
公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月見直し)

中 島 村

はじめに

中島村（以下「本村」という。）は、白河市・矢吹町・棚倉町を頂点とする白河地方広域市町村圏の中央部に位置し、平らかな土地の東には、寄り添うように阿武隈川が流れ、自然の恵みを受けながら、約 5,000 人の人々が暮らしを営んでいます。

さわやかな風吹きわたる県南の里、中島村



※出典：村ホームページより

本村では、これまで住民サービスの一環で庁舎や学校施設を始めとする公共建築物やインフラ資産（道路、橋りょう、上下水道など）などの公共施設等を整備してきましたが、それらを今後維持・更新していくためには多額の予算が必要とされています。一方で、少子高齢化の進行により、労働人口の減少による税収の減少、福祉費の更なる増加が懸念される中、今後、公共施設等の利用状況についても大きく変化していくことが見込まれています。

このような状況を踏まえ、公共施設等を通じた公共サービスの提供と、財政に見合った公共施設等の維持管理及び更新を適正に実施し、持続可能な地域を住民とともに創っていくために「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成26年4月22日付総務大臣通知）に則り、公共施設等総合管理計画（以下「本計画」または「総合管理計画」という。）を策定するものです。

目 次

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し	1
1 対象施設.....	1
2 公共施設等の状況.....	2
(1) 公共建築物の現況と課題.....	2
(2) インフラ資産の現況と課題.....	5
(3) 老朽化の現状.....	5
3 人口の見通し.....	6
(1) 人口・世帯数・児童生徒数の推移.....	6
(2) 人口の将来展望.....	7
4 財政の状況及び公共施設等に係る中期的な経費の見込み.....	8
(1) 財政状況.....	8
(2) 公共建築物の更新費用の推計.....	11
(3) インフラ資産の更新費用の推計.....	12
(4) 公共施設等総合管理計画見直し（令和4年3月改訂）による更新費用の試算.....	13
(5) まとめ.....	14
5 施設保有量の推移.....	16
6 有形固定資産減価償却率の推移.....	17
第2章 維持管理・更新等に係る経費	1
1 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	1
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	3
1 本計画の位置づけ.....	3
2 計画期間.....	4
3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	5
(1) 全庁的な取組体制の構築.....	5
(2) 情報管理・共有方策.....	6
4 現況の問題点や課題に関する基本認識.....	7
(1) 公共施設等の更新費用より.....	7
(2) 人口の将来展望及び財政見通しより.....	7
(3) 本計画の課題.....	7
5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	8
(1) 公共施設等マネジメントの基本理念.....	8
(2) 公共施設等マネジメントの基本方針.....	8
6 目標の設定.....	10
(1) 公共建築物の目標設定.....	10
(2) インフラ資産の目標について.....	11
7 維持・運営の実施方針.....	12
(1) 点検・診断等の実施方針.....	12
(2) 維持管理・修繕の実施方針.....	12
(3) 安全確保の実施方針.....	12
(4) 耐震化の実施方針.....	12

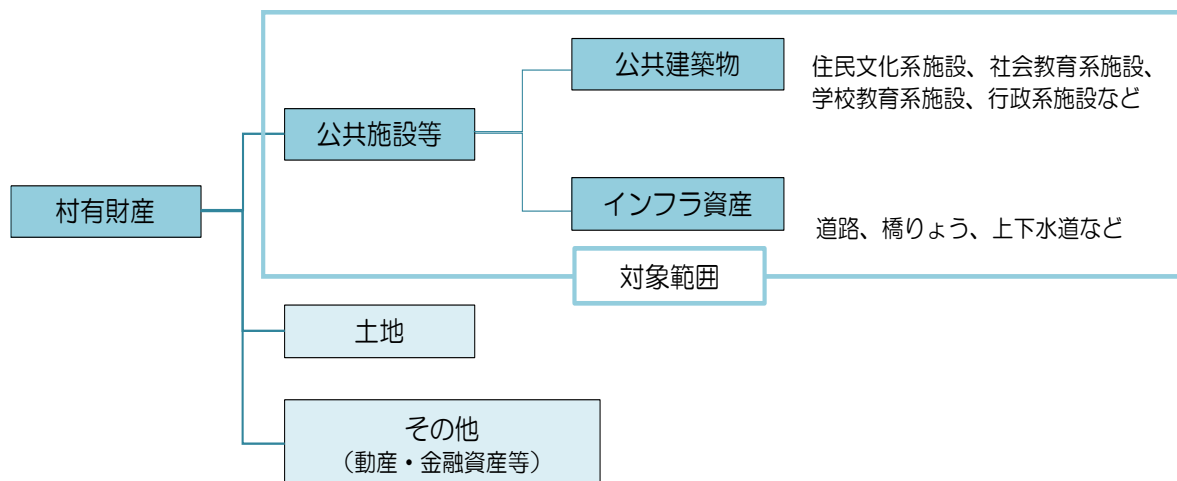
(5) 長寿命化の実施方針.....	12
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	13
(7) 統合や廃止の推進方針.....	13
(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針.....	16
8 フォローアップの実施方針	17
(1) 実施展開に向けての準備.....	17
(2) マネジメントサイクルの形成.....	17
(3) 本計画の検証について.....	18
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	19
1 公共建築物について.....	19
(1) 運営・管理の方針.....	19
(2) 適正配置の方針.....	19
(3) 更新の方針.....	20
2 インフラ資産について.....	21
第5章 地方公会計（固定資産台帳）の活用.....	23
第6章 参考資料.....	24
1 更新費用の推計条件.....	24
2 公共建築物更新費用の推計シミュレーション.....	26
3 用語集.....	28

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物 36 施設（116 棟）と、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産を対象としています（図表 1.1、図表 1.2 参照）。

図表 1.1 公共施設等の構成図



図表 1.2 公共建築物内訳：令和元年度（2019 年度）末現在

区分	大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比	敷地面積 (㎡)	構成比
普通会計	住民文化系施設	集会施設	7	9	3,030	12.2%	84,707	36.6%
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1	1	864	3.5%	1,569	0.7%
	学校教育系施設	学校	3	23	8,701	35.0%	43,741	18.9%
		その他教育施設	1	2	196	0.8%	17,278	7.5%
	子育て支援施設	幼稚園・保育園	2	4	2,335	9.4%	15,390	6.6%
		幼児・児童施設	1	1	757	3.0%	2,335	1.0%
	保健・福祉施設	保健施設	1	1	676	2.7%	9,417	4.1%
		その他社会福祉施設	1	7	2,697	10.9%	13,761	5.9%
	行政系施設	庁舎等	1	6	1,404	5.7%	3,492	1.5%
消防施設		13	14	616	2.5%	17,070	7.4%	
公営住宅	公営住宅	3	46	3,477	14.0%	21,809	9.4%	
公園	公園	1	1	9	0.0%	20	0.0%	
その他	その他	1	1	65	0.3%	924	0.4%	
合計			36	116	24,827	100.0%	231,512	100.0%

※四捨五入の関係で内訳と合計が一致しない場合がある（以下、同様とする）。

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

2 公共施設等の状況

(1) 公共建築物の現況と課題

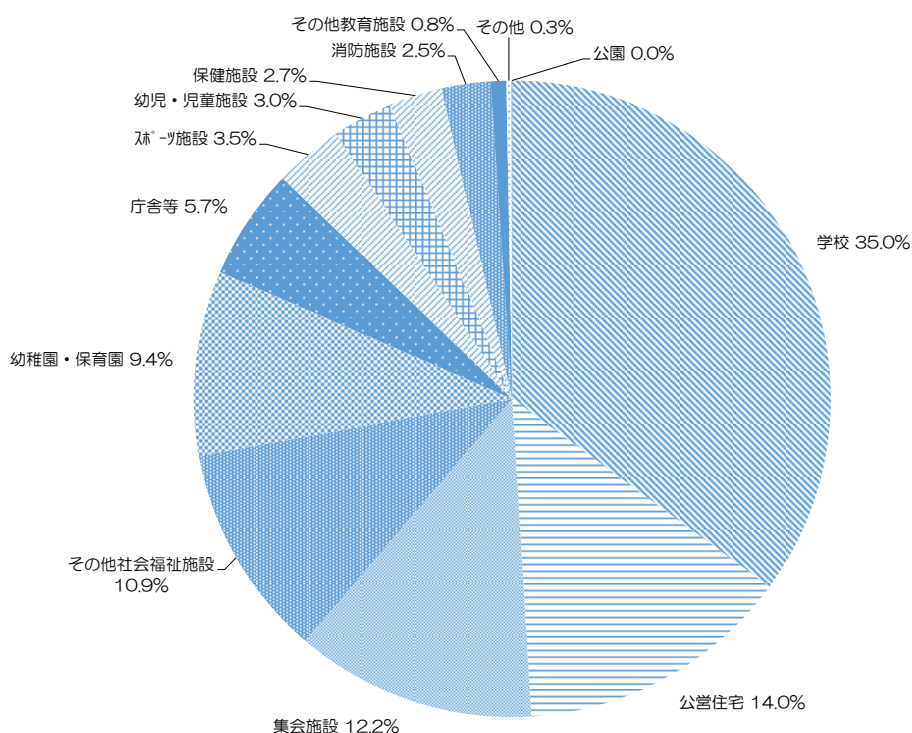
本村が保有する公共建築物（普通会計）の延床面積は 24,827 ㎡で、住民一人当たり（5,055 人：令和元年 10 月 1 日現在の住民基本台帳人口）延床面積は 4.91 ㎡です。ちなみに全国平均※は 3.22 ㎡、また同規模自治体（人口 1 万人未満）の平均は 10.61 ㎡となっています。

※：「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月総務省自治財政局財務調査課）」資料 2「全国平均値及び人口区分別平均値」

ア 延床面積

延床面積の内訳では、学校が約 35%と過半数を占め、これに公営住宅の約 14%、集会施設の約 12%などが続いており、施設総量の適正化や統廃合等の対策を考える場合の優先候補であることが伺えます（図表 1.3 参照）。

図表 1.3 公共建築物（普通会計）の延床面積：令和元年度（2019 年度）末現在

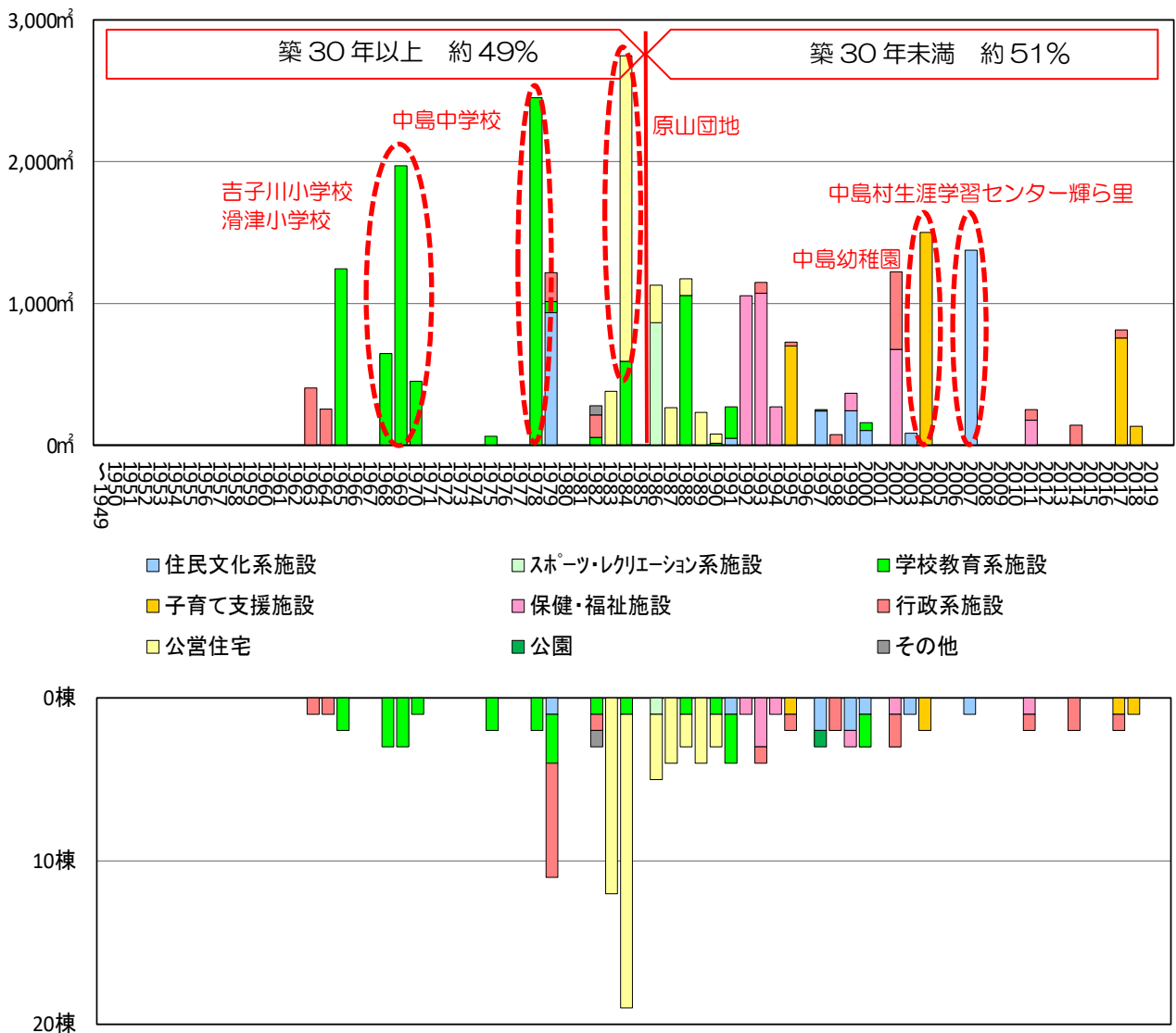


イ 築年別整備状況

図表 1.4 は、公共建築物（普通会計）の築年別整備状況を表したものです。本村では、他の自治体に見られるような建築ラッシュ（一般に昭和 45 年（1970 年）～昭和 55 年（1980 年）頃）のようなものは見られません。

このうち、築 30 年以上の建物の延床面積は、全体の約半数を占め、公共建築物の老朽化が進み始めていることが伺えます。

図表 1.4 公共建築物（普通会計）の延床面積：平成 27 年度（2015 年度）末現在

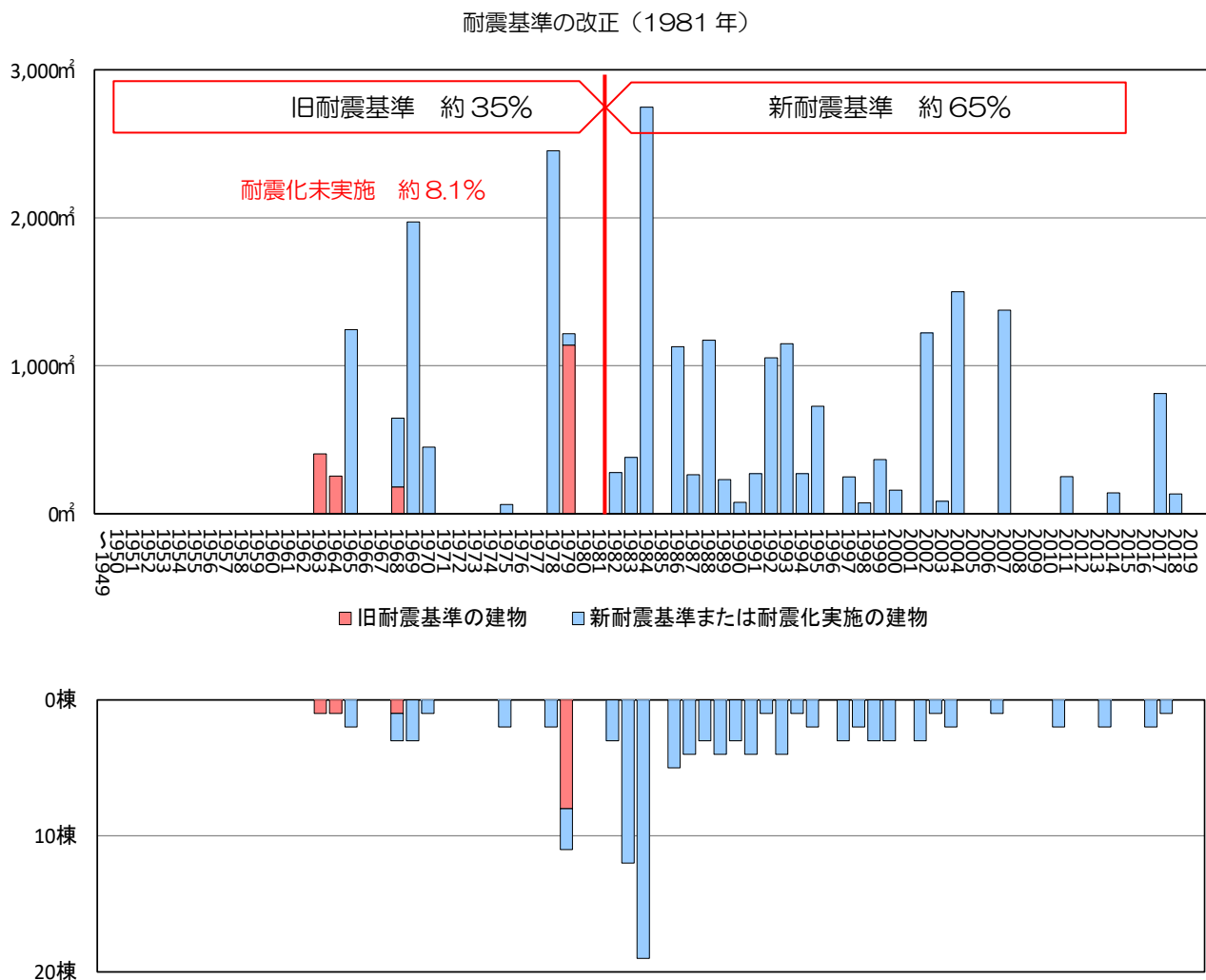


ウ 耐震化の状況

一方、建築基準法の耐震基準が昭和56年（1981年）に改正されましたが、この新基準に該当する建物は全体の約65%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の約8.0%となります（図表1.5参照）。

これらの建物については、その優先順位等を勘案しながら引き続き耐震化を進めます。

図表 1.5 保有する建物の耐震化の状況：令和元年度（2019年度）末現在



(2) インフラ資産の現況と課題

生活や産業の基盤となる道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産の整備状況は、
図表 1.6 のとおりです。

図表 1.6 インフラ資産の整備状況：平成 27 年度（2015 年度）末現在

施設の種類		延長／面積	備考
道 路	1 級村道	10,071 m	
		88,152 m ²	
	2 級村道	18,114 m	
		169,749 m ²	
	その他村道	48,986 m	
		393,201 m ²	
自転車歩行者道	4,352 m		
	12,643 m ²		
橋 梁	RC 橋	818.8 m ²	
	鋼橋	710.1 m ²	
上水道	導水管 300mm 未満	1,837.0 m	
	送水管 300mm 未満	1,238.0 m	
	配水管 50mm 以下	59,541.0 m	
	配水管 75mm 以下	411.9 m	
	配水管 100mm 以下	335.5 m	
下水道	管径～250mm	49,417.0 m	

これらのインフラ資産も耐用年数を勘案した計画的な維持・更新を実施します。

(3) 老朽化の現状

図表 1.7 は減価償却累計額を取得価額で除したものであり、耐用年数のどの程度経過したものを推計できるものです。すなわち老朽化度をあらわします。

図表 1.7 ・取得価額－減価償却率累計額比率：令和元年度（2019 年度）末現在

補助科目	取得価額	減価償却累計額	比率	
建物	4,402,784,736	3,108,815,759	70.61	%
工作物	383,257,613	254,865,793	66.50	%
その他の有形固定資産	277,283,550	265,267,124	95.67	%
その他（公共建物）	540,000	392,040	72.60	%
その他（公共工作物）	18,990,917,700	11,458,441,197	60.34	%
物品	295,138,583	207,673,770	70.36	%
ソフトウェア	9,995,400	9,995,399	100.00	%
合計	24,359,917,582	15,305,451,082	62.83	%

3 人口の見通し

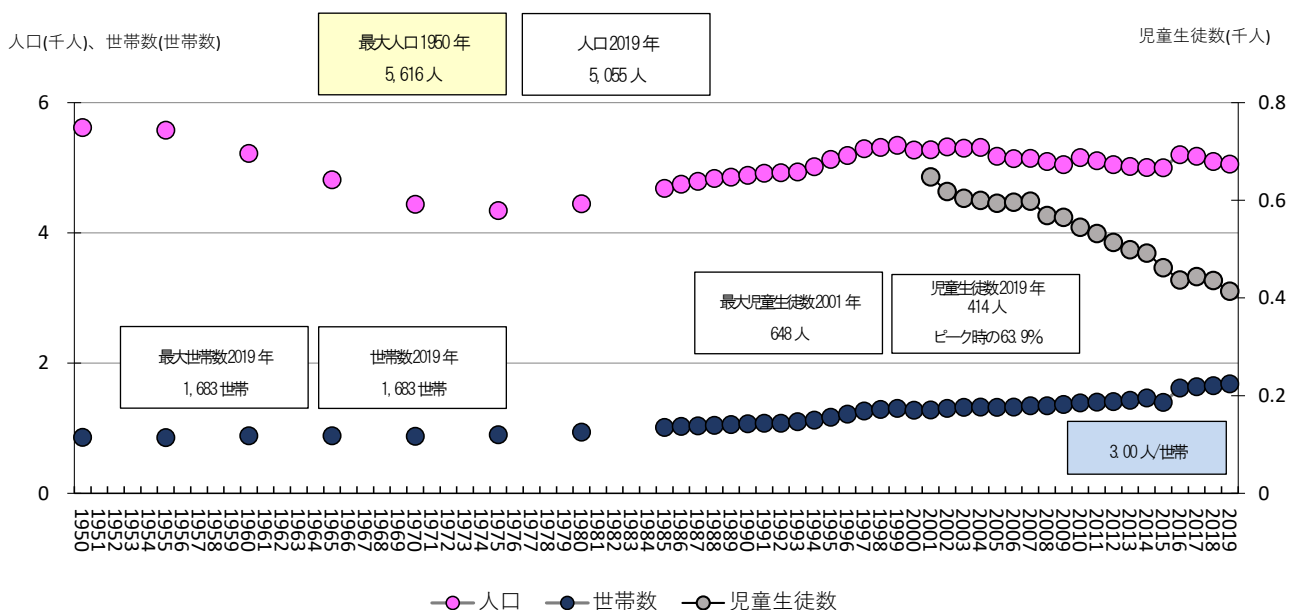
(1) 人口・世帯数・児童生徒数の推移

本村の総人口は、調査期間である昭和25年（1950年）以降では、同年の5,616人をピークに、その後減少傾向が続きましたが、昭和50年（1975年）に増加に転じ、平成11年（1999年）からは再び減少に転じています。

令和元年（2019年）現在の5,055人は、ピーク時の約90%です。また、世帯数は緩やかな増加の傾向が見られ、令和元年（2019年）現在では、1,683世帯で一世帯当たり3.00人となっています。

一方、児童生徒数に目を転じて見ると、平成13年（2001年）に648人であったのが、令和元年（2019年）では414人と短期間に約64%にまで減少しています（図表1.8参照）。

図表 1.8 人口及び世帯数の推移：令和元年度（2019年度）末現在

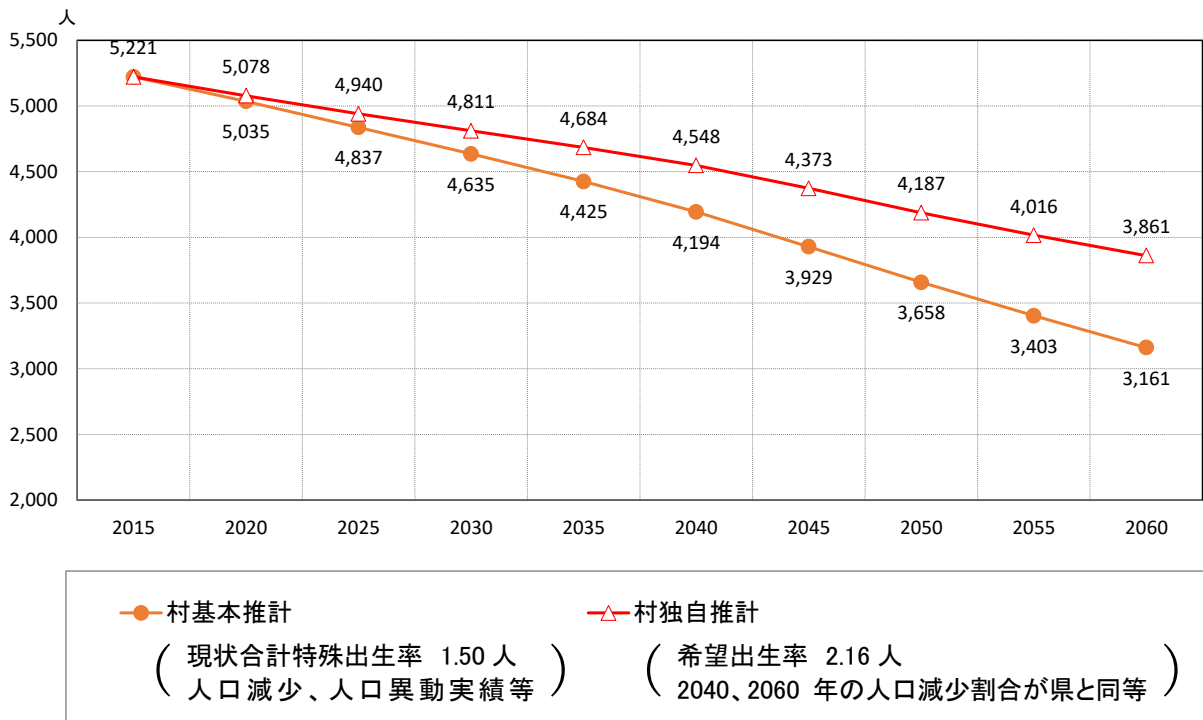


※国勢調査結果及び住民基本台帳等より

(2) 人口の将来展望

本村の人口ビジョン（中島村まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略）によると、本村では、福島県の人口ビジョンで目標として定めた令和22年（2040年）の「福島県民の希望出生率 2.16 の実現」に合わせて、希望出生率を 2.16 と設定し、県の目標に準じて独自推計を行ったところ、令和37年（2055年）頃まで人口 4,000 人台を維持できるという試算になりました（図表 1.9 参照）。

図表 1.9 目標人口設定におけるシミュレーション



※中島村まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略より

これらの総人口や人口構造の変化により、公共施設等に対する需要の変化や、それを支える財源への影響などを的確に捉え、公共施設等の最適化を図っていきます。

4 財政の状況及び公共施設等に係る中期的な経費の見込み

(1) 財政状況

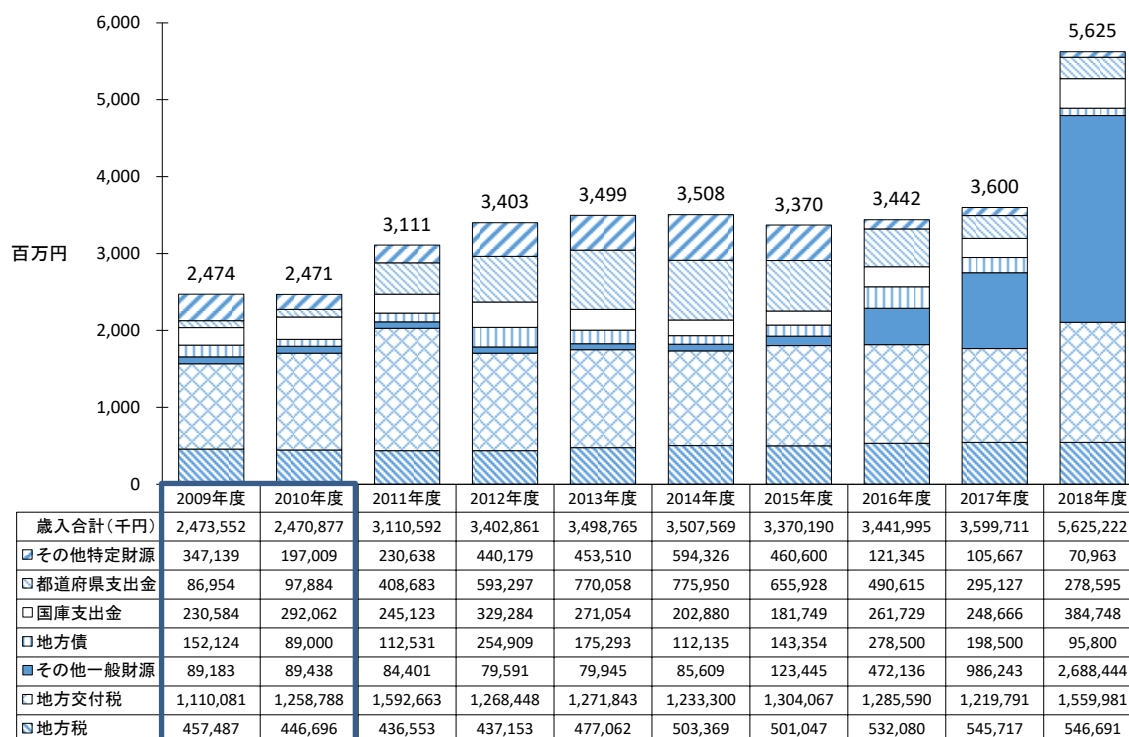
本村の財政状況は、平成23年度（2011年度）以降は、震災復興関連の予算により特別な状況となっています。中長期的には、平成22年度（2010年度）以前の状況をベースとして、人口減少や高齢化の影響による村税の減収と扶助費の高止まりなどを考慮する必要があります。

本計画の計画期間中（40年間）には、今後、多くの公共施設等が改修時期または更新時期を迎えることとなります。このため、それらの改修や更新コストの増加に対して必要な財源が不足することが予想されます。

ア 歳入

歳入の状況については、平成30年度（2018年度）の総額は約56.3億円ですが、震災以前の平成22年度（2010年度）では、総額は約24.7億円、このうち自主財源である地方税は約4.5億円で、その占める割合は約18%となっています。地方税は、過去10年間は、約4.4億円から約5.5億円で推移しており微増の傾向が見られます（図表1.10参照）。

図表 1.10 歳入決算額の推移（普通会計決算）：平成30年度（2018年度）末現在



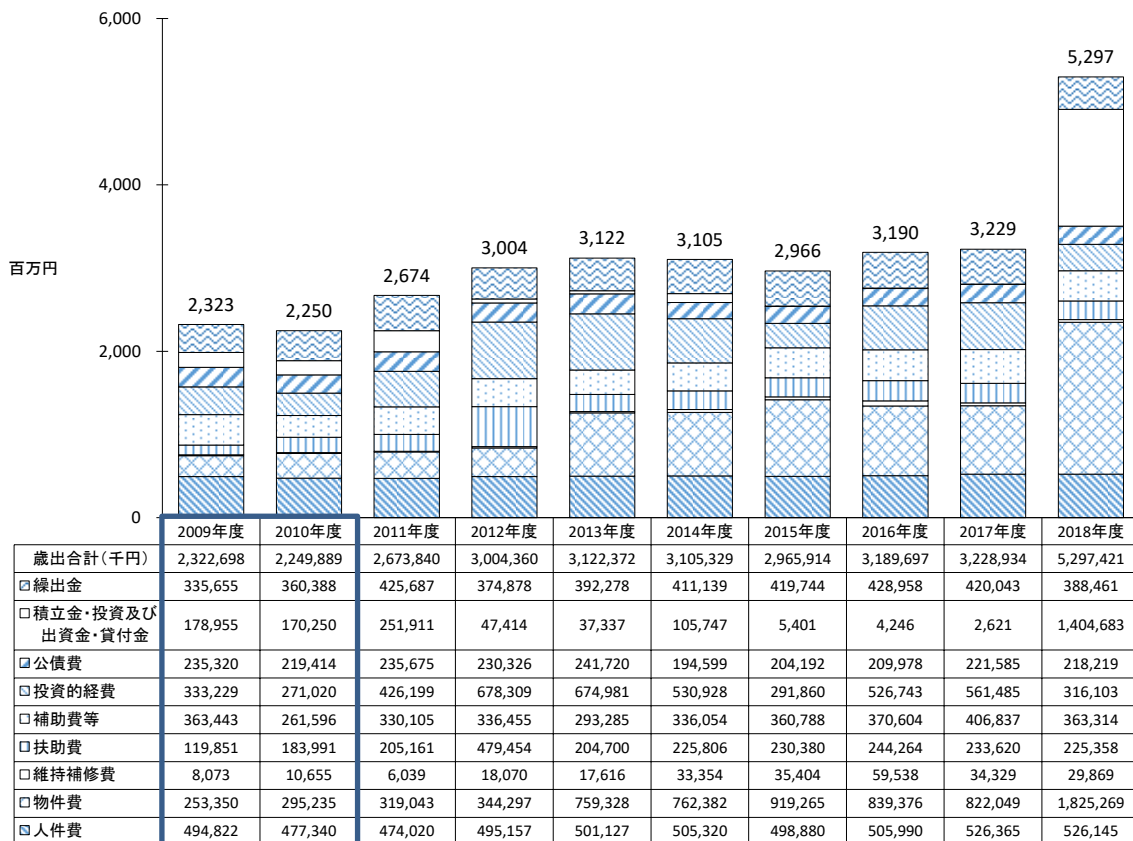
イ 歳出

一方歳出については、平成30年度（2018年度）の総額は約53.0億円ですが、平成22年度（2010年度）では、総額は約22.5億円、このうち義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の合計は約8.8億円で、歳出に占める割合は約39%となっています（図表

1.11、図表 1.12 参照)。

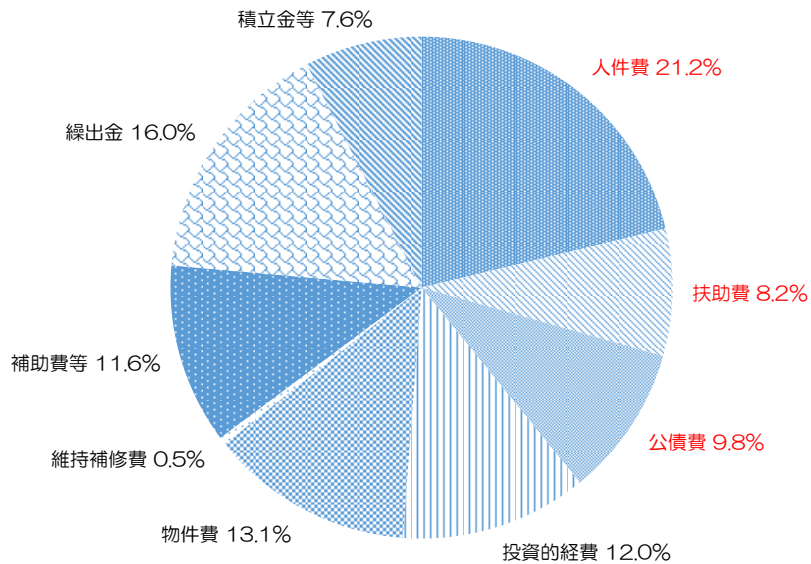
歳出のうち、人件費については大きな変化は見られませんが、社会保障関係経費である扶助費は増加の傾向を示しており、今後の高齢化の状況を勘案すると高止まりとなることが推察されます。(図表 1.11 参照)。

図表 1.11 歳出決算額の推移 (普通会計決算)：平成 30 年度 (2018 年度) 末現在



図表 1.12 歳出決算額の性質別内訳 (普通会計決算)：平成 22 年度 (2010 年度) 末現在

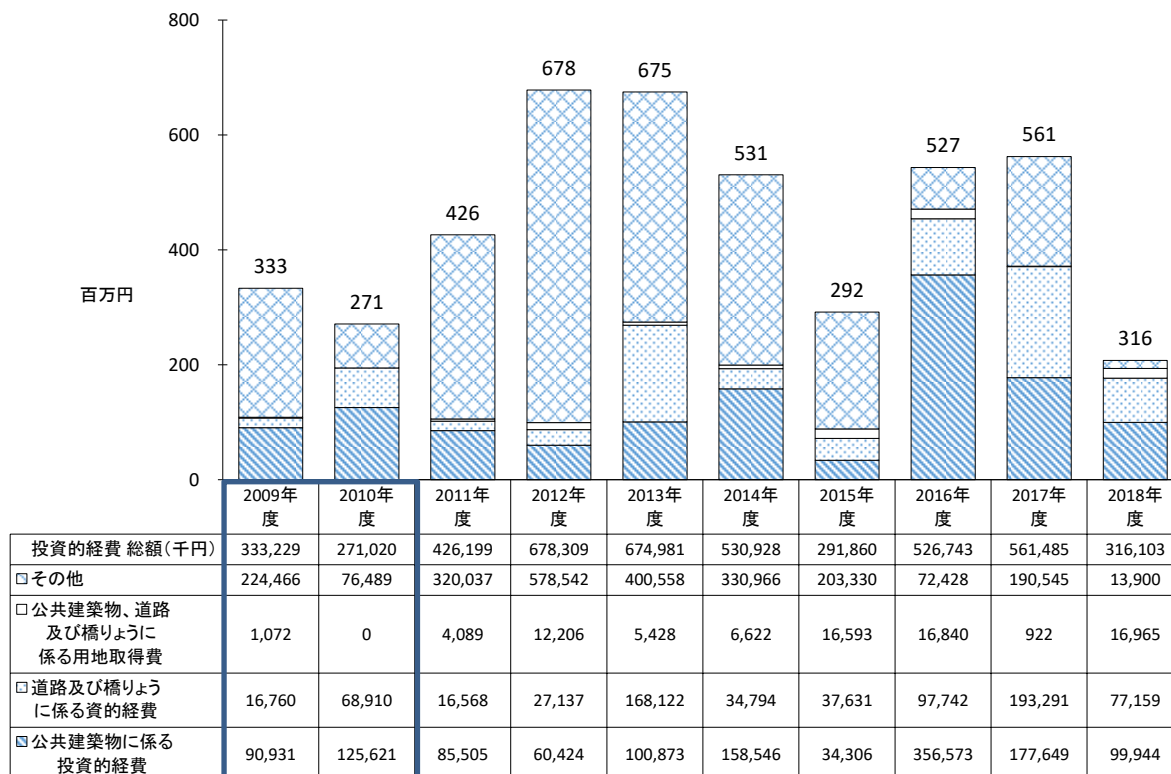
※義務的経費：人件費、扶助費、公債費の合計約 8.8 億円 (39%)



ウ 投資的経費

投資的経費についても平成22年度(2010年度)以前を見てみると、2.71億円(2010年度)から3.33億円(2009年度)での変動が見られ、このうち公共建築物に係るものも約1.26億円(2010年度)から約0.91億円(2009年度)となっています。これは、各年度の要求に応じた予算の配分を行ったためです(図表1.13参照)。

図表 1.13 投資的経費の推移及び内訳(普通会計決算):平成27年度(2015年度)末現在



今後、中長期的に充当可能な投資的経費を幾らと見込むかについては、持続可能な地域づくりを進める上で重要な課題です。

(2) 公共建築物の更新費用の推計

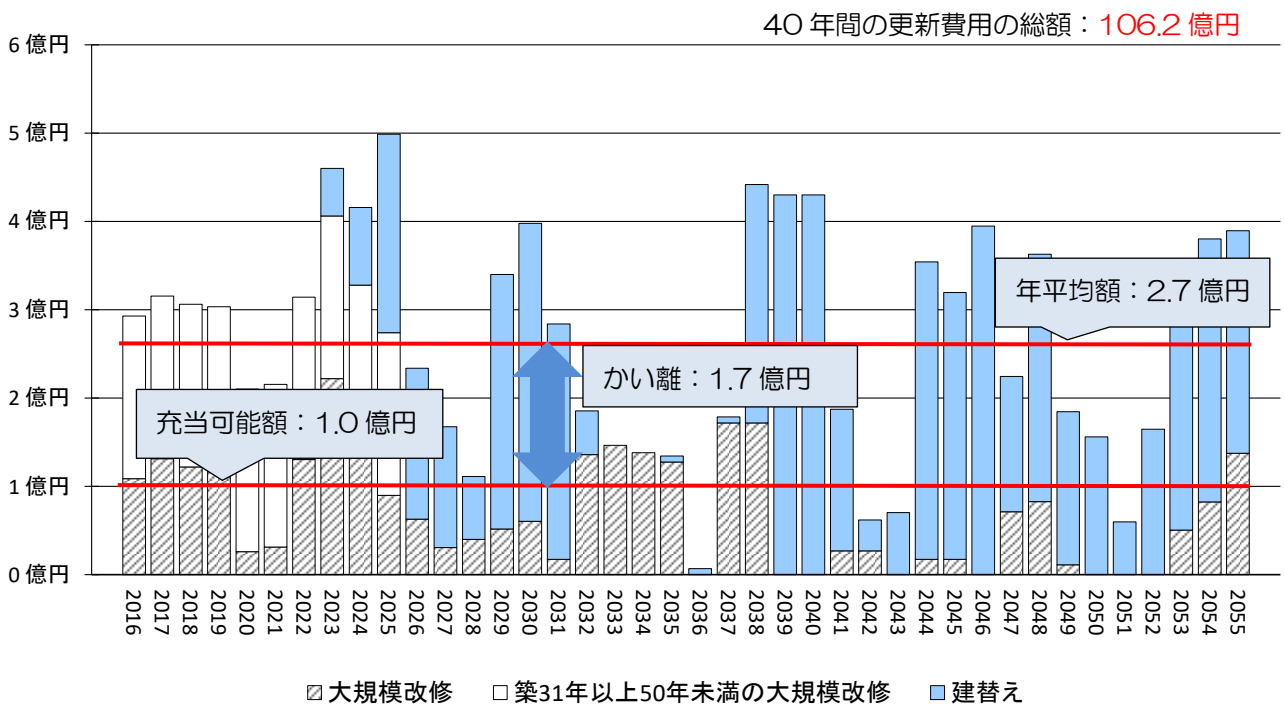
施設の老朽化が進んでいく中で、施設を維持していくには、建替えや大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

建築年別整備状況（図表 1.4 参照）で示した公共建築物について、今後 40 年間（公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）の更新費用の総額は約 106.2 億円で、年平均約 2.7 億円となります（図表 1.14 参照）。

一方、震災前の平成 18 年度（2006 年度）～平成 22 年度（2010 年度）において公共建築物の整備に要した投資的経費は年平均 1.45 億円です。今後の地方交付税の減額等を勘案すると、充当可能な投資的経費については、まだまだ厳しくなる可能性があります。仮に充当可能な投資的経費を 1.0 億円とみた場合は、必要額とのかい離は約 1.7 億円となります。

この予算的なかい離を解消し、将来必要となる改修費、更新費等を賄うためには、総量の縮減を始め長寿命化対策や維持管理の効率化によるコスト縮減等が必要です。

図表 1.14 将来更新費用の推計（公共建築物）

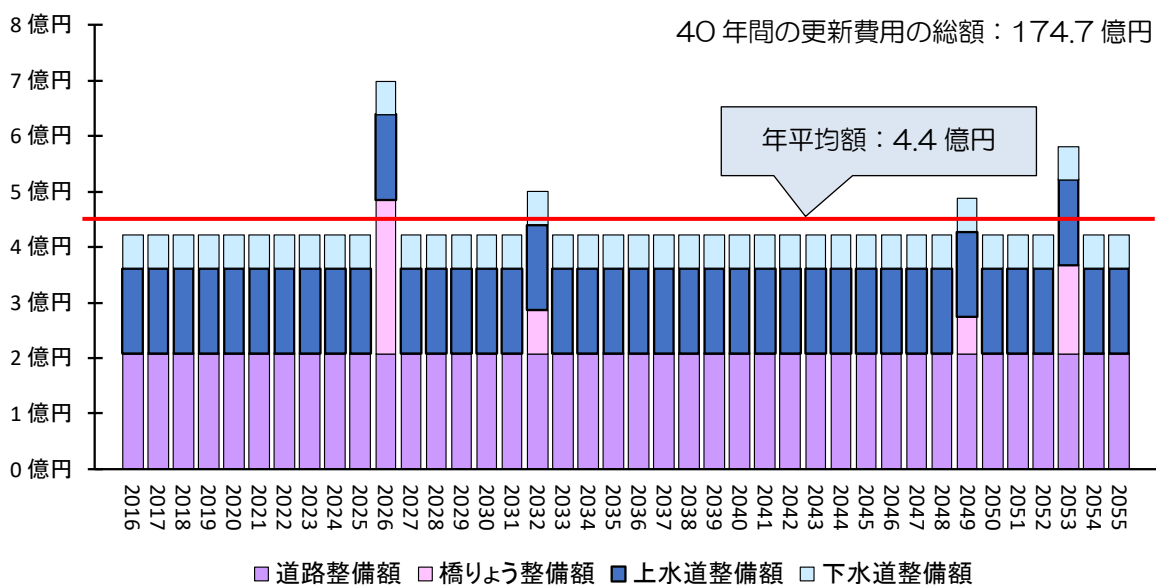


※総務省提供公共施設更新費用試算ソフトによる

(3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の今後40年間の整備費の総額は約174.7億円で、年平均約4.4億円となります。インフラ資産についても公共建築物と同様に、将来必要となる改修費や更新費等を賄うためには、長寿命化対策や維持管理費の効率化によるコスト縮減等を実施していく必要があります（図表1.15参照）。

図表 1.15 将来更新費用の推計（インフラ資産）

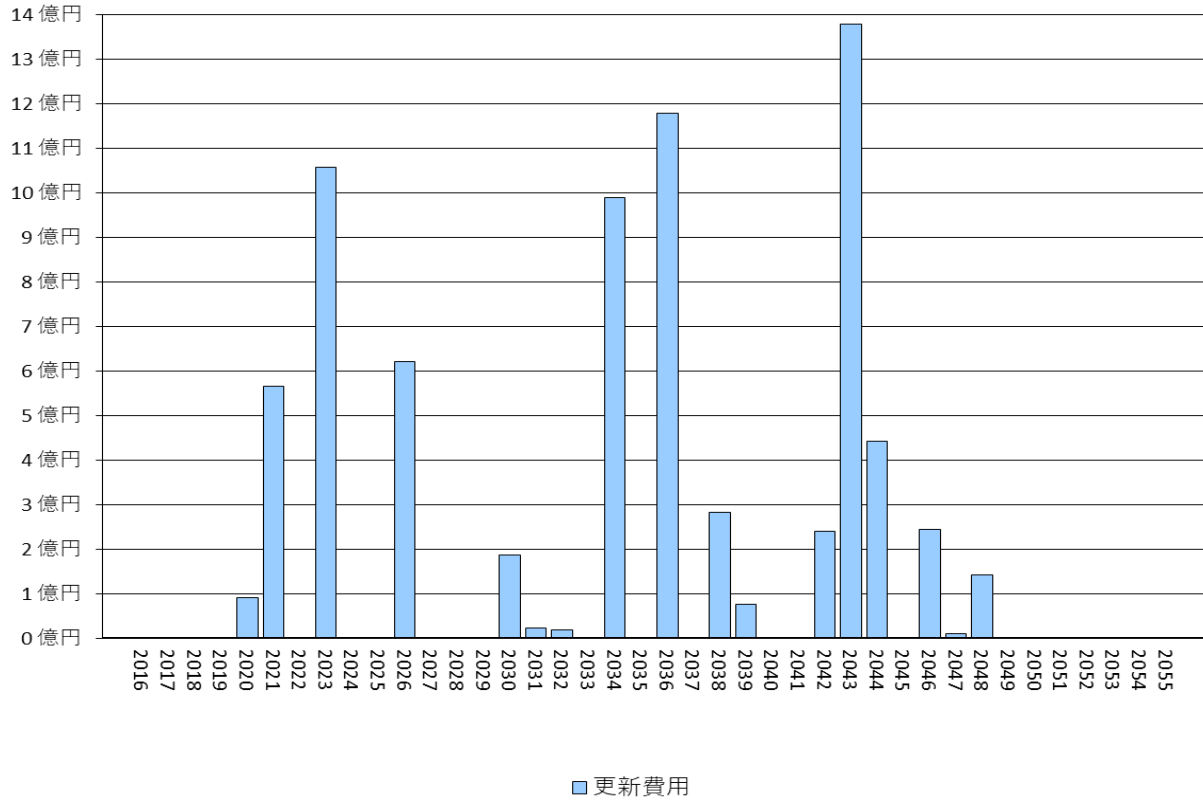


※総務省提供公共施設更新費用試算ソフトによる

(4) 公共施設等総合管理計画見直し(令和4年3月改訂)による更新費用の試算

公共施設等総合管理計画見直し(令和4年3月改訂)による更新費用の試算は下記の通りです(「第2章 維持管理・更新等に係る経費」より)。

40年間の更新費用の総額：75.4億円



(5) まとめ

1. 老朽化の状況は、平成29年3月策定の「中島村公共施設等総合管理計画」の際からは一層進行し、有形固定資産減価償却率は62.8%に上がっています。

2. 人口減少率は多少緩和されたとはいえ、令和37年(2055年)の人口は本村でも最悪の場合は39%減となりますが、福島県の人口ビジョンで目標として定めた令和22年(2040年)の「福島県民の希望出生率2.16の実現」に合わせて、希望出生率を2.16と設定し、県の目標に準じて独自推計を行ったところ、令和37年(2055年)頃まで人口4,000人台(15%減)を維持できるという試算になり、これを目標としています。

3. 財政状態は全体として同様の水準を保っていますが、新型コロナウイルス感染症の影響により、また財政的困難が生じ、一層厳しくなることも予想されます。

4. 資産更新必要額：平成28年3月策定の「中島村公共施設等総合管理計画」では、本村が保有する公共建築物のすべてを維持し続けた場合、必要となる更新経費は、40年間で約106.2億円、年平均2.7億円と推算しています。今後の地方交付税の減額等を勘案し、充当可能な投資的経費を1.0億円とみた場合、必要額とのかい離は約1.7億円となります。

5. このため、平成28年3月策定の「中島村公共施設等総合管理計画」では、財政面でのかい離の解消とサービス水準の維持におき、維持管理費及び更新費用の精度向上、公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み、展開結果の財政面からの検証等の施策を展開して、目標の達成状況を段階的にマネジメントすることとしました。

6. 今回、「中島村公共施設等総合管理計画」の見直しに際し、「中島村公共施設個別施設計画」(令和2年3月策定)、及び本村において平成28年度より、統一的な基準に基づき整備し、毎年更新を行っている固定資産台帳を踏まえ、個別の公共施設毎に維持管理・更新等に係る経費の見込を検討しました。その結果(「第2章 維持管理・更新等に係る経費」)、長寿命化等の対策計画を進めることにより、必要となる更新経費(長寿命化・改築に係る費用)は、40年間で約75億円、年平均1.8億円までコスト削減させることができます。

7. 40年間で約75億円、年平均1.8億円となる更新経費(長寿命化・改築に係る費用)ですが、今後の地方交付税の減額等を勘案し、充当可能な投資的経費を1.0億円とみた場合、必要額とのかい離は0.8億円となります。引き続き、このかい離の解消のため、

継続的な維持管理費及び更新費用の精度向上、公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み、展開結果の財政面からの検証等の施策を展開し、恒常的に更新経費を上回る投資可能額を維持する行財政運営を行っていきます。

5 施設保有量の推移

本村における施設保有量の推移です。本村では平成28年度より統一的な基準による財務書類を作成し、本村が所有する全ての資産を網羅的に把握する固定資産台帳を整備しており、平成28年度以降、施設類型別保有量の推移を算出しています。

■ 公共建築物（延床面積推移）

単位：㎡

施設類型コード	施設類型	H28	H29	H30	R1
001	集会施設	2,603.00	2,603.00	3,033.37	3,030.37
002	ｽｰｯ施設	864.00	864.00	864.00	864.00
003	学校	8,701.00	8,702.00	8,701.00	8,701.00
004	その他教育施設	196.00	196.00	196.00	196.00
005	幼稚園・保育園	2,201.00	2,141.60	2,335.00	2,335.00
006	幼児・児童施設	757.27	757.27	757.27	757.27
007	保健施設	676.00	676.00	676.00	676.00
008	その他社会福祉施設	2,697.00	2,697.00	2,697.00	2,697.00
009	庁舎等	1,404.00	1,404.00	1,404.00	1,404.00
010	消防施設	445.24	586.00	616.00	616.00
011	公営住宅	3,477.38	3,477.38	3,477.38	3,477.38
012	公園	9.00	9.00	9.00	9.00
013	その他	65.00	65.00	65.00	65.00

■ 公共建築物（取得価額推移）

単位：百万円

施設類型コード	施設類型	H28	H29	H30	R1
001	集会施設	650	650	728	736
002	ｽｰｯ施設	78	78	78	78
003	学校	1,469	1,469	1,473	1,486
004	その他教育施設	25	25	25	25
005	幼稚園・保育園	359	362	424	439
006	幼児・児童施設	264	264	264	264
007	保健施設	210	210	210	210
008	その他社会福祉施設	440	566	568	574
009	庁舎等	220	220	220	220
010	消防施設	40	64	66	66
011	公営住宅	480	480	480	492
012	公園	954	957	961	961
013	その他	0	0	0	0

6 有形固定資産減価償却率の推移

平成28年度より整備している統一的な基準による固定資産台帳では、資産ごとの取得価額、減価償却累計額を把握していることから、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、「有形固定資産減価償却率」を算出することが可能です。施設類型別の当指標の推移は下図のようになります。

当指標は、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができることから、この値は、高くなるほど償却資産の老朽化が進行し、その維持・更新等に費用を要することとなるため、低い方が望ましい率となります。

尚、当率は、資産の取得から時間の経過とともに増加する率ですが、取得からの経過による増加率を、建物の新規取得、耐震補強工事・長寿命化工事の実施等による取得価額の増加が上回る場合や、建物の除却等が進められた場合には減少します。

■ 公共建築物

単位：百万円

施設類型コード	施設類型	H28	H29	H30	R1
001	集会施設	56.2%	60.5%	66.5%	70.1%
002	入浴施設	90.0%	93.0%	96.0%	99.0%
003	学校	87.2%	88.5%	89.5%	90.0%
004	その他教育施設	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
005	幼稚園・保育園	61.0%	64.5%	58.5%	60.5%
006	幼児・児童施設	0.0%	4.6%	9.2%	13.8%
007	保健施設	30.8%	33.0%	35.2%	37.4%
008	その他社会福祉施設	49.8%	40.8%	43.4%	45.7%
009	庁舎等	71.9%	74.6%	77.3%	80.0%
010	消防施設	51.2%	40.6%	46.4%	50.4%
011	公営住宅	84.2%	85.4%	86.6%	85.6%
012	公園	47.5%	49.8%	52.1%	54.6%
013	その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

第2章 維持管理・更新等に係る経費

1 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

「中島村公共施設個別施設計画」（令和2年3月策定）、及び本村において平成28年度より、統一的な基準に基づき整備し、毎年更新を行っている固定資産台帳を踏まえ、本計画の計画期間となる平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間における維持管理・更新等に係る経費の見込みは次のとおりです。

本村が保有する公共建築物のすべてを維持し続けた場合、令和37年度（2055年度）までの40年間に必要と見込まれる「当初更新予想額」は、合計約106億円です。

公共建築物については、「中島村公共施設個別施設計画」（令和2年3月策定）による長寿命化等の対策計画を進めることにより、当初更新予想額：約106億円よりも、40年間で約30億円削減の対策効果が見込まれます（削減率29.0%）。

この結果、令和37年度（2055年度）までの40年間で、公共建築物に対する更新経費（長寿命化・改築に係る費用）は、合計で約75億円、年平均1.8億円になります。

過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎え、人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく中、本村は、各対策計画を進めつつ、公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込みを把握していくことにより、本計画の進捗、対策効果等の評価を継続、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進して行きます。

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

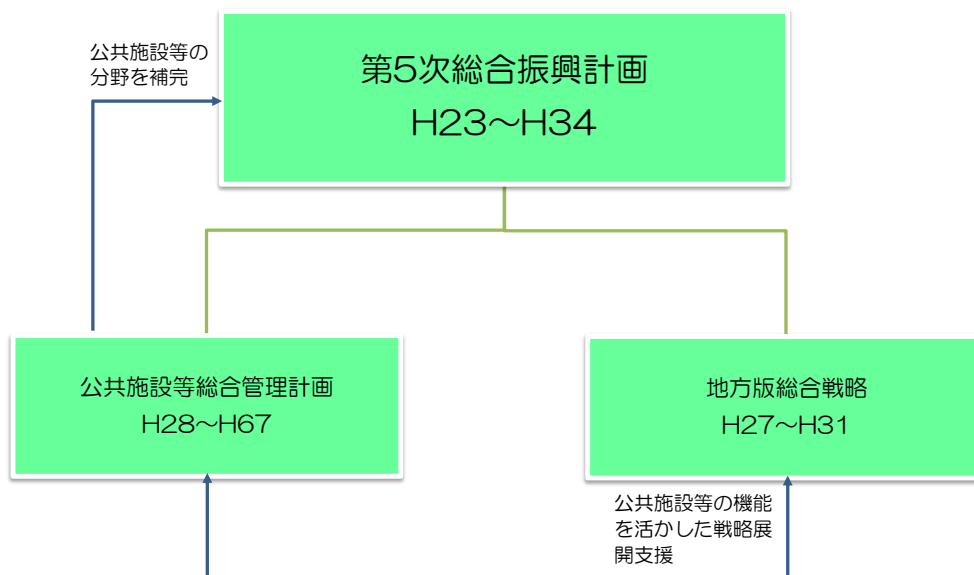
施設名称	工事時期	更新政策	長寿命化費用 ①	改築費用 ②	合計 ③=①+②	当初更新予想額 ④	差額(メリット) ⑤=④-③
中島村コミュニティーセンター	2042	維持・改築	0	24,341	24,341	60,250	35,909
中島村生涯学習センター輝ら里	2036	長寿命化	414,176	0	414,176	344,000	-70,176
中島村農村環境改善センター	2036	長寿命化	188,870	0	188,870	615,575	426,705
二子塚ふれあいセンター	-	廃止	0	0	0	29,450	29,450
川原田ふれあいセンター	-	廃止	0	0	0	31,250	31,250
松崎ふれあいセンター	-	廃止	0	0	0	25,750	25,750
大泉坊ふれあいセンター	-	廃止	0	0	0	21,000	21,000
中島村体育センター	2030	長寿命化	174,528	0	174,528	397,440	222,912
滑津小学校	2026	長寿命化	621,958	0	621,958	1,612,997	991,039
吉子川小学校	2034	長寿命化	989,710	0	989,710	858,323	-131,387
中島中学校	2023	長寿命化	1,056,714	0	1,056,714	1,721,836	665,122
中島村学校給食センター	2020	長寿命化	90,356	0	90,356	94,906	4,550
中島幼稚園	2044	長寿命化	442,470	0	442,470	277,950	-164,520
中島保育所	2038	長寿命化	281,400	0	281,400	196,000	-85,400
児童館輝らキッズ	2039	長寿命化	76,457	0	76,457	128,690	52,233
中島村保健センター	2042	長寿命化	172,380	0	172,380	135,200	-37,180
中島村総合福祉センターふれあいの郷	2036	長寿命化	576,112	0	576,112	1,369,800	793,688
中島村役場	2021	維持・改築	0	564,878	564,878	704,175	139,297
第一分団第一部	2046	維持・改築	0	27,720	27,720	50,050	22,330
第一分団第二部	2023	維持・改築	0	0	0	18,750	18,750
第一分団第五部	2031	維持・改築	0	12,000	12,000	12,000	0
第一分団第四部	2031	維持・改築	0	11,600	11,600	18,125	6,525
第一分団第三部	2030	維持・改築	0	12,000	12,000	18,750	6,750
第一分団第六部	2031	維持・改築	0	0	0	14,000	14,000
第二分団第一部	2047	維持・改築	0	8,910	8,910	10,350	1,440
第二分団第二部	2031	維持・改築	0	0	0	26,396	26,396
第二分団第三部	2031	維持・改築	0	0	0	26,396	26,396
第二分団第四部	2032	維持・改築	0	19,140	19,140	36,250	17,110
原山団地	2043	維持・改築	0	1,378,333	1,378,333	1,378,333	0
二ツ山団地	2046	維持・改築	0	215,649	215,649	215,649	0
御蔵場住宅	2048	維持・改築	0	142,034	142,034	142,034	0
童里夢公園なかじま	2027	維持・改築	0	1,530	1,530	1,530	0
中島村教職員住宅	2042	維持・改築	0	42,900	42,900	42,900	0
事業用資産小計			5,085,131	2,461,034	7,546,165	10,636,105	3,089,939

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 本計画の位置づけ

本計画は、公共施設等に係る政策に対して優先順位を定め如何に財源の配分を行うかをマネジメントしていくものです。したがって「中島村第5次総合振興計画（平成24年度策定）」を公共施設等の分野で補完し、「中島村まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年度策定）」では、公共施設の機能を活かした戦略展開を支援するなど、これらの関連計画と整合・連携させることとします（図表2.1参照）。

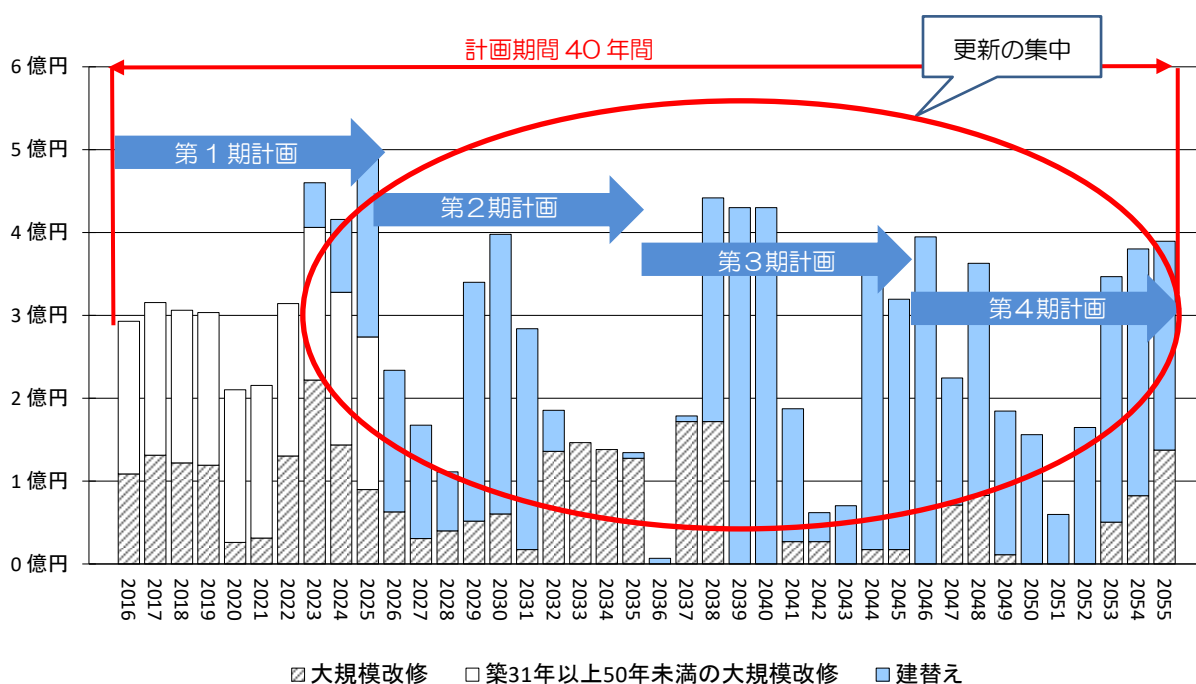
図表 2.1 計画の位置づけ



2 計画期間

本計画の計画期間は、本村における公共建築物整備の更新（築後 60 年を想定）が、令和 5 年度（2023 年度）頃から本格的に始まることから、それらに向けての準備と対策を勘案してマネジメントすることとして、公共施設更新費用試算ソフトの対象期間と同様の 40 年間と定めます（図表 2.2 参照）。

図表 2.2 計画期間の検討



また、本計画の計画期間に対して 10 年ごとに 1 期から 4 期までそれぞれ実施期間を定め、それぞれの実施期間は、前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを行うこととします（図表 2.3 参照）。

図表 2.3 本計画の計画期間と実施期間

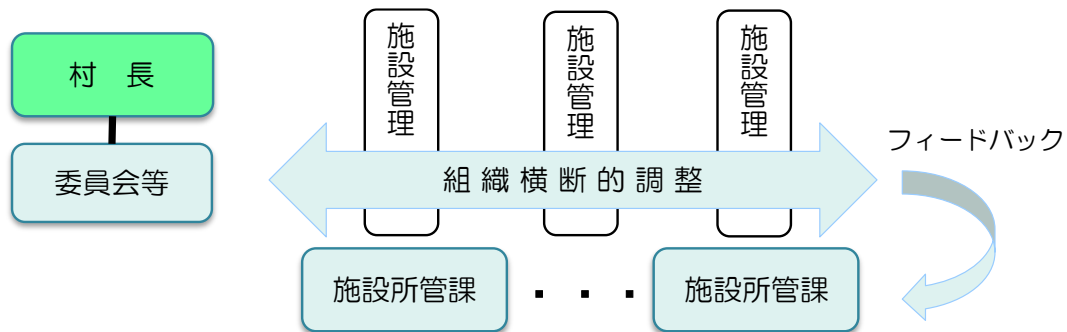
本 計 画 策 定	公共施設等総合管理計画：平成28年度（2016年度）～平成67年度（2055年度）			
	第1期計画：10年間 （前期5年／後期5年）	第2期計画：10年間 （前期5年／後期5年）	第3期計画：10年間 （前期5年／後期5年）	第4期計画：10年間 （前期5年／後期5年）

3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制の構築

今後、本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。このような観点から、組織横断的な委員会組織等（以下「専任組織」という。）の設置を検討します（図表 2.4 参照）。

図表 2.4 専任組織の位置づけ



専任組織におけるマネジメントの役割は次のとおりです。

①基本的な役割

- 財政計画を踏まえ、全庁的な視点から施策別の予算配分へ反映する。
- 振興計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図る。
- 村長直轄として取り組み意図を全庁に徹底する。
- 住民とのコミュニケーションを効果的に行う。
- 国、県、近隣自治体などとも連携した取り組みを進める。

②庁内での取り組み

- 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有する。
- 個別計画案件を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導する。
- 職場内研修、会議による情報共有を図り、関連部署間の活発なコミュニケーションを促す。
- 施策別予算配分の仕組みを構築するとともに行政評価の結果を予算に反映させる。
- PPP/PFI など官民連携事業の全庁的な調整を行う。

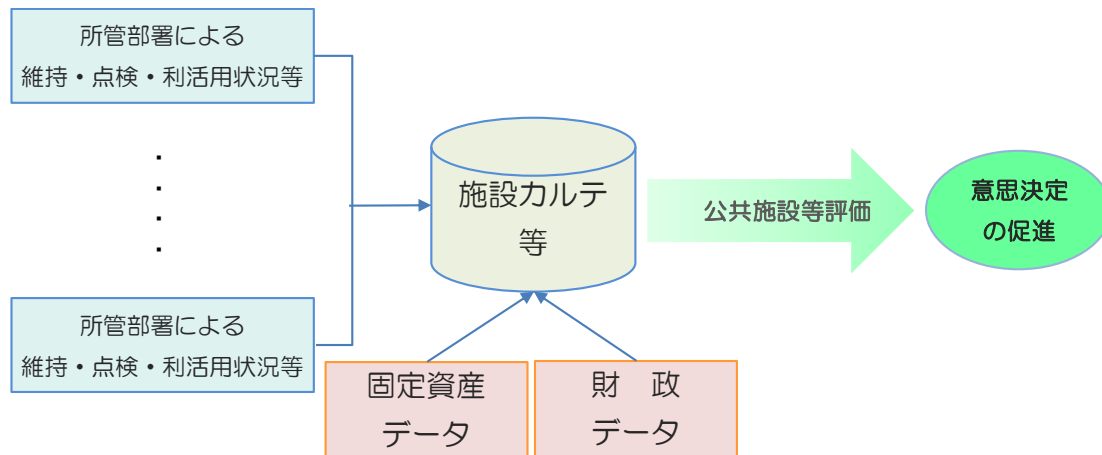
③住民向けの取り組み

- 出前講座やシンポジウム等の開催等、住民向けの説明や対話を積極的に仕掛ける。
- 施設カルテ等の公表など情報公開を進める。
- ヒアリング、アンケート、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促す。

(2) 情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、専任組織を中心に、施設の所管部署に散在するデータを施設カルテ等として一元管理し、固定資産データ及び財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを検討します（図表 2.5 参照）。

図表 2.5 情報管理・共有方策



4 現況の問題点や課題に関する基本認識

(1) 公共施設等の更新費用より

過去に建設された公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（40年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後40年間における更新費用の総額は約106.2億円、年平均では約2.7億円となります。また、インフラ資産についても、今後40年間で更新費用の総額は約174.7億円で、年平均約4.4億円となります。これらはあくまで更新費用であり、維持管理費、運営費は含まれません。

(2) 人口の将来展望及び財政見通しより

本村の人口ビジョンによると、令和37年（2055年）頃まで人口4,000人台を確保できるという試算になりました。

ただし、本村が目指す目標人口設定の条件（合計特殊出生率や社会増減）が満足されなければ、人口減少は加速し、生産年齢人口の減少に伴う税収減や高齢化に対する扶助費の高止まりなどが懸念されます。これらに加えて地方交付税の縮減等も勘案すると、これまでに整備した全ての公共施設等を維持管理及び更新していくことは困難な状況となります。

(3) 本計画の課題

本村では、少子高齢化の進展による人口減少問題やそれに伴う生産年齢人口の減少、さらには地方交付税の縮減等により財政が逼迫する中で、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安全・安心で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な地域を住民とともに創っていくことが重要課題といえます。

5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 公共施設等マネジメントの基本理念

本村の公共施設等を取り巻く現況や課題を認識するとともに、振興計画、地方版総合戦略など関連諸計画との整合性を踏まえたうえで、公共施設等マネジメントの基本理念を次のとおり定めます。

村民と協働で実現する持続可能な村づくり

(2) 公共施設等マネジメントの基本方針

上記の理念のもとで公共施設等マネジメントの基本方針を次のとおり定め、今後展開する全ての施策は、この方針に則り実施します。

1. 施設総量の最適化

- ・ 原則として新たな機能を有する公共建築物の整備は可能な限り抑制することとし、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供を徹底することにより対応します。
- ・ 財政規模や人口減少に見合う公共建築物保有量を定め、段階的縮減を実施します。

2. 施設と機能の分離による公共サービスの再構築

- ・ 公共建築物が持つ機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる統廃合・複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転、複数の自治体で相互活用する広域化、などあらゆる可能性を検討します。
- ・ 既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地については、売却や貸付を行いその有効活用を図ります。

3. ライフサイクルコストの最適化

- ・ 維持していく公共施設等については、コストの面からも創意工夫を重ね、維持管理費・運営費の縮減を進めます。
- ・ 予防保全を適正に導入して修繕費の平準化を進めるとともに、有効なものについては長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。
- ・ 管理コストと公共施設の使用料の現状に基づき、適切な受益者負担のあり方と管理方法のバランスを検討します。

4. 村づくりと連動した戦略的なマネジメントの推進

- ・ 振興計画や地方版総合戦略などにおける将来の村の在り方を見据え、公共建築物の再配置を行います。

- ・ 不要となった公共施設跡地の活用や公共建築物との合築により民間サービス機能の誘導を行うなど、既存ストックを有効活用することにより、村づくりと連動した戦略的なマネジメントを行います。

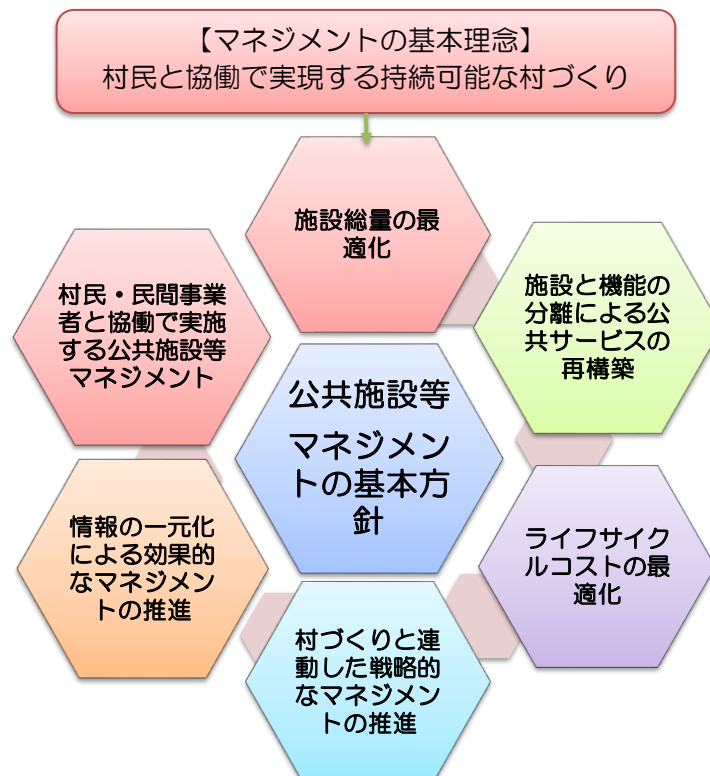
5. 情報の一元化による効果的なマネジメントの推進

- ・ 全ての情報の一元化を図り、必要な情報を必要とされる場所に速やかに提供することによって効率的・効果的な意思決定を促します。
- ・ 一元化された情報を基に、住民、議会、民間事業者及び庁内関係部署の公共施設等マネジメントに関わる情報共有を促します。

6. 住民・民間事業者と協働で実施する公共施設等マネジメント

- ・ 公共施設等の現状と課題や財政への影響等を分かりやすく住民に提示することにより、公共施設に係る意識の共有や公共施設マネジメントを推進するための理解を促し、住民と協働で問題解決に取り組みます。
- ・ 地域で維持管理や運営を行うことで利便性の向上や活性化が図られる施設については、コミュニティ活動拠点の整備を検討し、機能統合の方向性を確立します。
- ・ PPP/PFI手法の導入により、民間事業者の資金やノウハウを活用し、施設の整備、更新、維持管理、運営をより効果的・効率的に行うとともに、質の高いサービスを提供します。

図表 2.6 マネジメントの基本理念と基本方針



6 目標の設定

(1) 公共建築物の目標設定

公共建築物の更新費用の見通しは、年間約 2.7 億円で、充当可能な投資額を 1.0 億円とした場合、その差は 1.7 億円になります（図表 1.13 参照）。

このことを踏まえ公共建築物の目標は、財政面でのかい離の解消とサービス水準の維持におき、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントします（図表 2.7 参照）。

ア 維持管理費及び更新費用の精度向上

維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

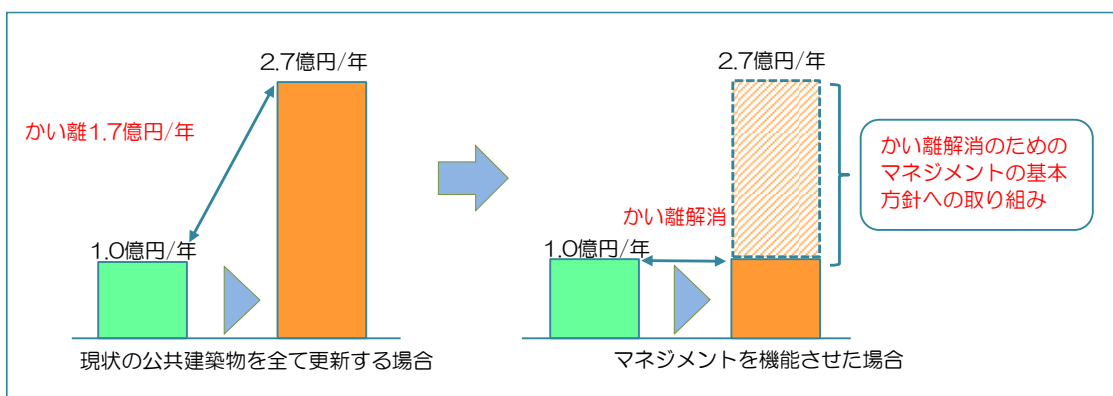
「第4章 2 公共建築物更新費用のシミュレーション」では、現時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を定めて更新費用のシミュレーションを行いました。

イ 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

公共施設等マネジメントの原則について、それぞれ対策を定めて取り組み、その実施結果をフィードバックします。

1. 施設総量の最適化
2. 施設と機能の分離による公共サービスの再構築
3. ライフサイクルコストの最適化
4. 村づくりと連動した戦略的なマネジメントの推進
5. 情報の一元化による効果的なマネジメントの推進
6. 住民・民間事業者と協働で実施する公共施設等マネジメント

図表 2.7 公共建築物の目標設定



ウ 展開結果の財政面からの検証

これらの取り組みを財政面からも確実に検証するために統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

(2) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：平成 25 年（2013 年）11 月 29 日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めます（図表 2.8 参照）。

本計画の計画期間である 40 年の間には、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本村においても、それらを積極的に導入し、国、県及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に積極的に取り組んでいきます。

図表 2.8 インフラ長寿命化基本計画概要

<p>○個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築 ○メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化 ○産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成</p>	
<p>1. 目指すべき姿</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全で強靱なインフラシステムの構築 ○統合的・一体的なインフラマネジメントの実現 ○メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化 <p>2. 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○インフラ機能の確実かつ効率的な確保 ○メンテナンス産業の育成 ○多様な施策・主体との連携 ▶ 防災・減災対策との連携による維持管理・更新を効率化 ▶ 政府・産学官、地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上 <p>3. 計画の策定内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○インフラ長寿命化計画（行動計画） ○個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画） 	<p>4. 必要施策の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等 ・ 修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等 ・ 基準類の整備：施設の特性等を踏まえたマニュアル等の整備、新たな見地の反映等 ・ 情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等 ・ 新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等 ・ 予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減、平準化等 ・ 体制の構築：【国】技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／【地方公共団体等】維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／【民間企業】入札制度の改善等 ・ 法令等の整備：基準類の体系的な整備等 <p>5. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示 ▶ 計画のフォローアップの実施

※「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）：平成 26 年（2014 年）10 月」を基に編集

7 維持・運営の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することが義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が自主的に行うことも検討します。

(2) 維持管理・修繕の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

予防保全は定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と劣化速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対処療法的な事後保全ではなく予防保全が必要です。

(3) 安全確保の実施方針

施設の安全確保に関わる評価を実施し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や住民の安全・安心を考慮し、早期に解体、除却します。

(4) 耐震化の実施方針

1981年（昭和56年）以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に住民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や住民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

(5) 長寿命化の実施方針

長寿命化とは、老朽化した公共建築物やインフラ資産の構造・設備・機能等の耐久性を高め、できるだけ長く利用する手法です。本村では、長寿命化の取組を進め建物や構造物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を行います。

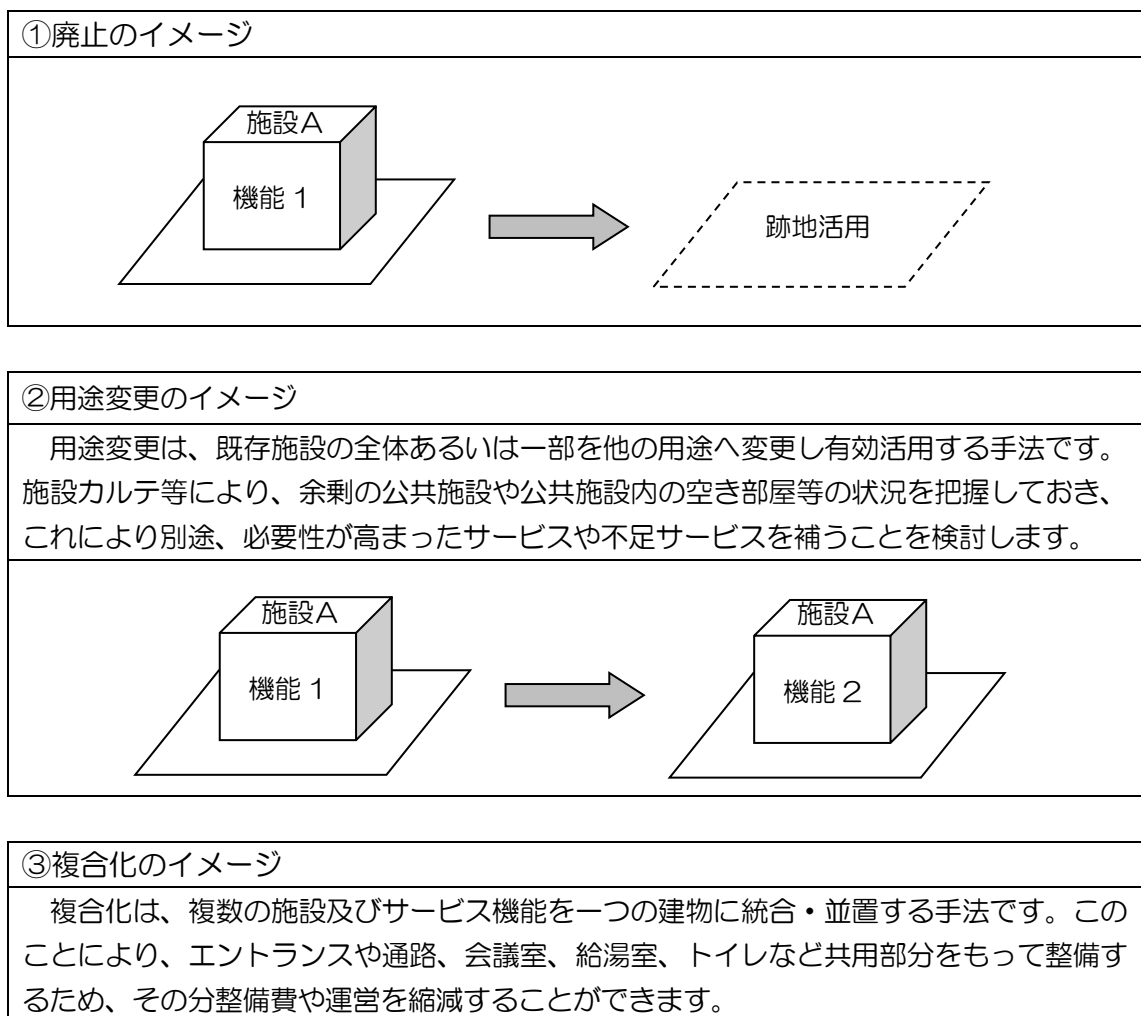
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

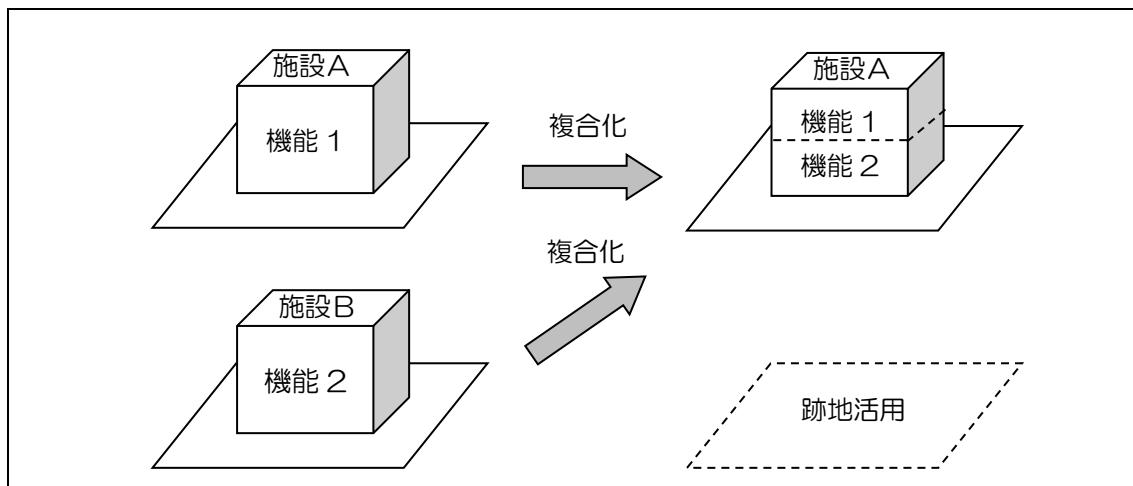
公共建築物について、新設は極力抑制することを基本とします。ただし、政策的に新設が必要な場合は、長期的な総量規制を踏まえて、費用対効果を検証して行うこととします。また、その際は、多機能化及び複合化の視点、さらにスケルトン・インフィル方式、ユニバーサルデザイン及び防災機能に留意するとともに、環境負荷低減の取組として再生可能エネルギーの導入を検討します。

(7) 統合や廃止の推進方針

公共建築物について、施設類型ごとに統合や廃止の取り組みの方向性を示すとともに、実施に際しては、①廃止、②用途変更、③複合化、④集約化、⑤広域化など、それぞれのケースに応じた最適な手法を検討し、適用します（図表 2.9 参照）。

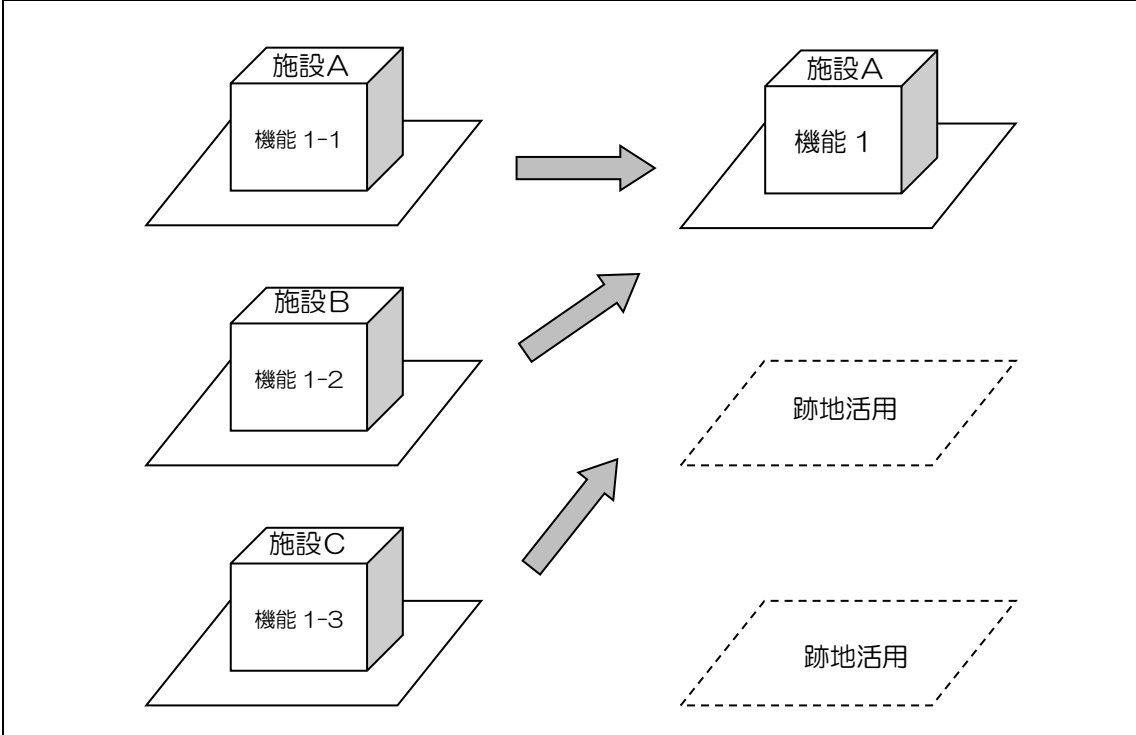
図表 2.9 統廃合や廃止のイメージ





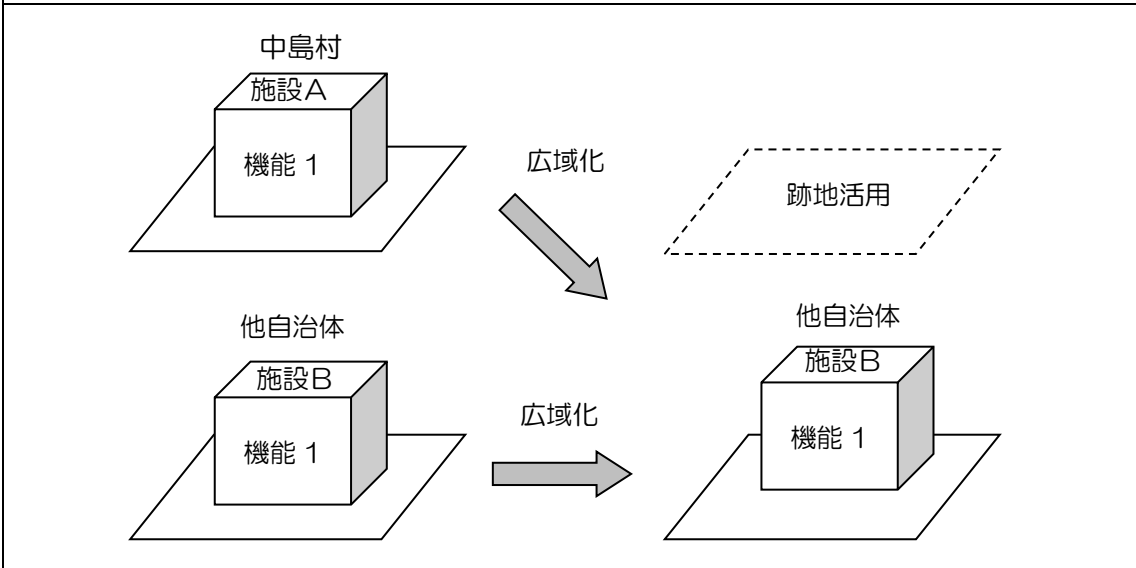
④集約化のイメージ

集約化は、複数の施設にまたがる同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所などのほか庁舎や学校にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



⑤広域化のイメージ

広域化は、利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。



(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

ア 職員研修の実施

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。このことを踏まえて必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

イ アウトソーシングの推進体制

多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本村においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

8 フォローアップの実施方針

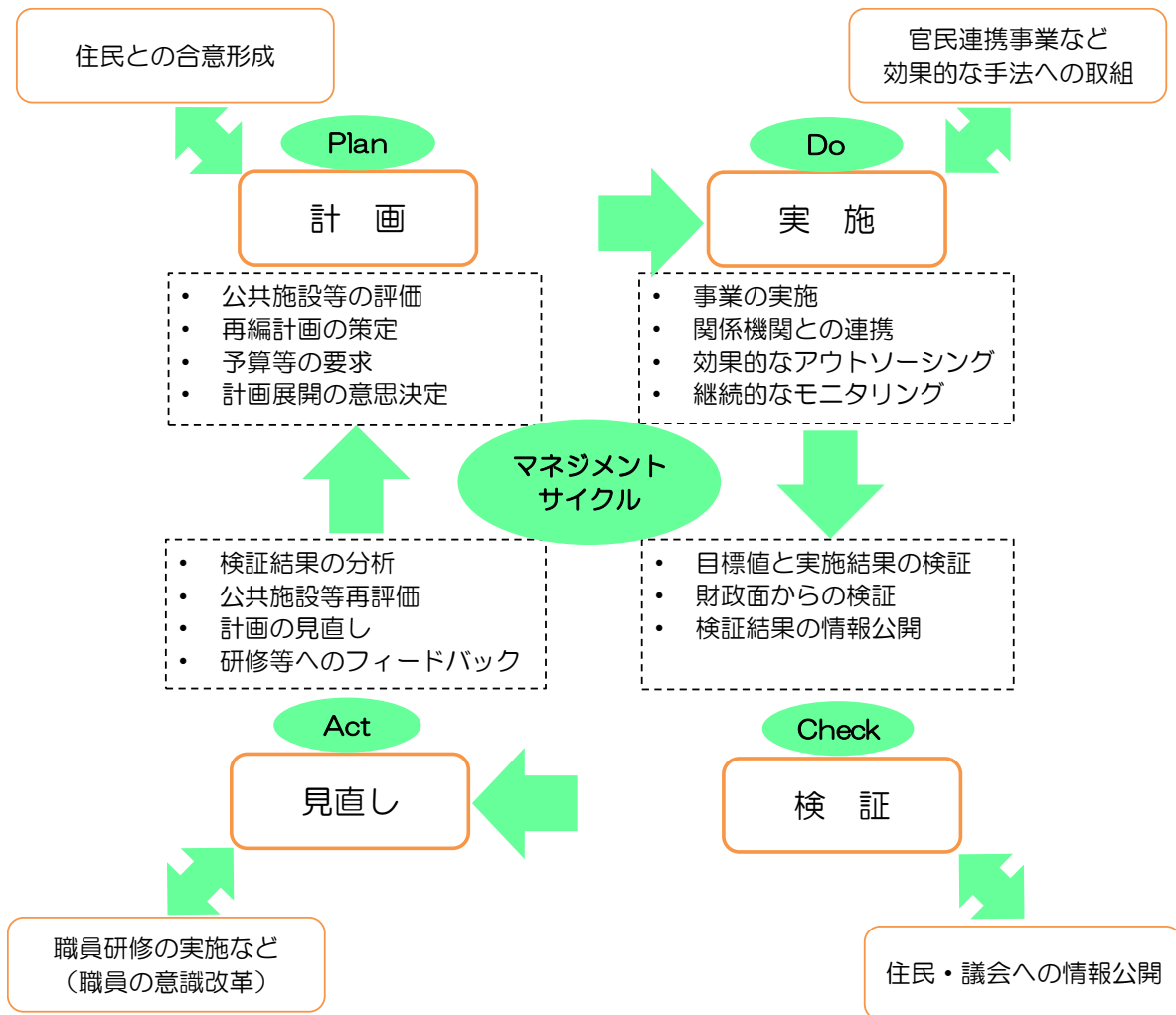
(1) 実施展開に向けての準備

本計画の実施展開に向けて、まずは関係各課が所管する公共建築物の現状及び「第3章 1 公共建築物について」で定める管理方針及びその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新するとともに、公会計に基づく固定資産の運用を確実なものにすることによって、全庁的な公共施設等マネジメントの準備を進めます。

(2) マネジメントサイクルの形成

本計画の実施展開においては、図表 2.10 に示すマネジメントサイクルを形成し、村が保有する資産規模、資産の老朽化度合い、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、住民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 2.10 総合管理計画マネジメントサイクル



(3) 本計画の検証について

ア 評価指標について

本計画では、公共施設等マネジメントの基本方針に関する評価指標を検討し定めるとともに、これらの値を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します（図表 2.11 参照）。

図表 2.11 評価指標例

視点	マネジメント指標（KPI）の区分	目標値
（全体の方向性） 公共施設等マネジメント の基本方針	1 施設総量の最適化 2 施設と機能の分離による公共サービスの再構築 3 ライフサイクルコストの最適化 4 村づくりと連動した戦略的なマネジメントの推進 5 情報の一元化による効果的なマネジメントの推進 6 住民・民間事業者と協働で実施する公共施設等マネジメント	・ 詳細は実施計画において定める
（個々の施設の在り方） 個別計画	・ 利用者数、利用者満足度等	・ 詳細は個別計画で設定する

イ 財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政的公表指標等を活用し、公共施設等のマネジメントが財政的課題の解決を図る観点、いわば公共施設等が財政に与えている影響を随時検証し、持続可能な水準にあるか否かを検討します（図表 2.12 参照）。

図表 2.12 本計画の進捗を財政面から検証するための指標例

目的：財務的視点	検証・確認すべき指標
① 財政規律の堅持 ：健全性（ストック&フロー）	健全化判断比率 ・ 実質赤字比率 ・ 連結実質赤字比率 ・ 実質公債費比率 ・ 公営企業資金不足比率 ・ 将来負担比率
	住民一人当たり連結有利子負債残高（万円）
：世代間公平性（ストック）	社会資本形成の世代間負担比率 （有利子負債÷公共資産）：連結
② 資産の継承 ：資産形成度（ストック）	資産老朽化比率
③ 高品質な財政運営 ：弾力性（フロー）	経常収支比率
	公債費負担比率

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物について

(1) 運営・管理の方針

ア 委託

直営施設は、施設の運営、建物の維持管理に係る業務の一部について、委託による運営・管理を進め、施設サービスの充実や経費削減を図ります。

イ 指定管理

直営施設や委託により運営・管理する施設は、指定管理者制度を導入し、施設サービスの効率化や経費削減を図ります。

ウ 貸付

委託や指定管理者制度により運営・管理する施設で、同じ用途の民営施設が立地する施設は、貸付による運営・管理を進め、施設サービスの民営化による経費削減を図ります。

エ 譲渡

指定管理者制度や貸付により運営・管理し、同じ用途の民営施設が立地する施設は、適正な施設サービスの維持を前提とした施設譲渡による民営化を進めます。譲渡ができない場合は用途を廃止し、解体とします。

(2) 適正配置の方針

ア 類似施設の集約

利用目的が同じような施設は、各施設の利用状況や立地状況を踏まえ、大規模改修・更新時に集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

イ 近隣施設の複合・集約化

立地が近接する施設は、施設の老朽化や利便性を考慮しつつ複合・集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

ウ 拠点への複合・集約化

身近な施設が集積している場所への立地誘導を進めるとともに、中心拠点・地域拠点への複合・集約化も進め、施設数、保有量を適正化します。

エ 大規模施設への集約化

老朽化が進む小規模な施設や利用対象が同じ施設は、大規模な行政施設への集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

(3) 更新の方針

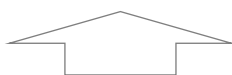
ア 目標使用年数

建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、年数が最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。

図表 2.13 長寿命化対象・目標使用年数の設定

構造種別	施設規模	使用年数	設定根拠
RC(鉄筋コンクリート造)	概ね 500 m ² 以上	80 年	普通品質の上限値を採用
	概ね 500 m ² 未満	60 年	普通品質の代表値を採用
	概ね 100 m ² 未満	50 年	普通品質の下限値を採用
S(重量鉄骨造)	概ね 500 m ² 以上	80 年	普通品質の上限値を採用
	概ね 500 m ² 未満	60 年	普通品質の代表値を採用
	概ね 100 m ² 未満	50 年	普通品質の下限値を採用
W(木造)	概ね 1,000 m ² 以上	80 年	学校・官庁の上限値を採用
	概ね 1,000 m ² 未満	50 年	学校・官庁の下限値を採用
LS(軽量鉄骨造)、P(プレハブ造)		50 年	軽量鉄骨の上限値を採用
CB(コンクリートブロック造)		50 年	ブロック造の下限値を採用



図表 2.14 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

	級	SRC RC		S			ブロック造 れんが造	木造
		高品質の 場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校・官庁	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	60 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	30~50 年	50~80 年	50~80 年
住宅・事務所・病院	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	40 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	30~50 年	50~80 年	30~50 年

(建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会))

イ 更新時の方針

目標使用年数に達した施設の更新については、適正配置の方針及び各施設の立地特性や規模等を考慮しつつ、以下の通りとします。

図表 2.15 更新時の方針

施設内容	方針
村を代表する施設	周辺施設の集約化を図りつつ、建替えを行う。
延床面積や敷地規模の大きい施設(学校等)	人口動向・利用状況に配慮しつつ、規模の拡大を抑えた建替えを行う。
地区単位に設置されている施設(公民館等)	人口動向・利用状況に配慮しつつ、類似施設等の複合・集約化による施設数・規模の縮小を図る建替えを行う。
小規模施設	人口動向・利用状況に配慮しつつ、同規模程度の建替えを行う。

2 インフラ資産について

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」(平成25年11月29日)の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めていきます。

インフラ資産のうち、橋りょうについては、今後「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、橋りょうの寿命を延ばすことによって将来的な財政負担の低減および道路交通の安全性の確保を図ることに取り組みます。

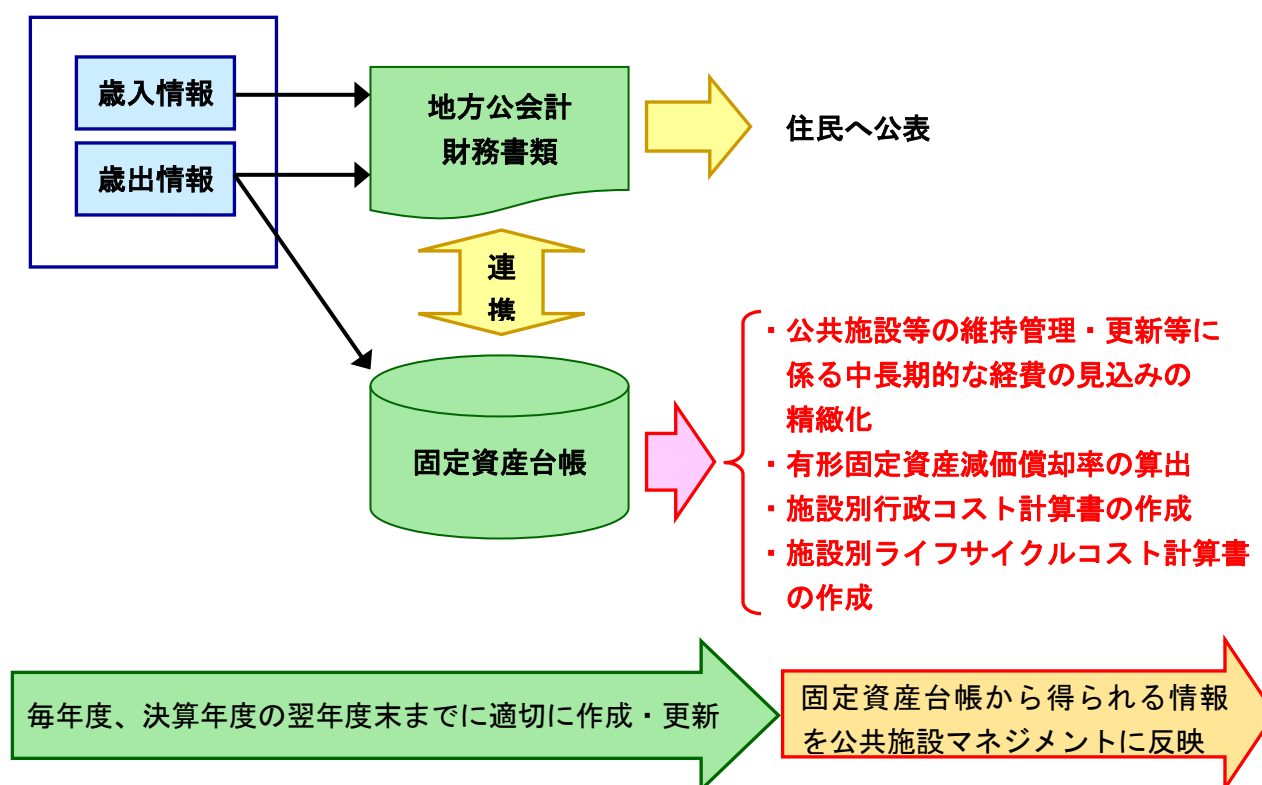
また、上下水道については、公営企業会計への移行(法適用)を視野に入れ、経営戦略を策定するとともに収支見通しを明らかにし、施設の長寿命化を含む運営及び維持管理コストの縮減に取り組みます。

第5章 地方公会計（固定資産台帳）の活用

本村では、これまで地方自治法（昭和22年法律第67号）に規定される公有財産台帳や道路法（昭和27年法律第180号）28条に基づく道路台帳等の各種台帳を整備してきておりますが、これらの台帳は、主に数量面（面積や個数）を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的としておりました。

これに対し、平成27年1月23日総財務第14号通知「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」に基づき、全国の地方公共団体で作成が要請された統一的な基準による財務書類では、地方自治体が所有する全ての資産を網羅的に把握し、会計情報と連動した財産管理の要素を取り入れた固定資産台帳の整備が前提とされたことから、本村でも平成28年度より固定資産台帳の整備に取り組んでいます。

地方公会計の情報、特に会計情報と連動し、資産ごとの金額情報を有する固定資産台帳から得られる情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業用・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討を可能にするものであり、本計画に基づく具体的な取組等の検討においても、固定資産台帳から算出可能な有形固定資産減価償却率の推移等は、その前提となることから、今後も毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳、及び財務書類を適切に作成・更新を進めていきます。



第6章 参考資料

1 更新費用の推計条件

更新費用推計の条件は、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、平成23年(2011年)3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです。(図表4.1、図表4.2参照)。

図表4.1 公共建築物の更新費用推計条件

基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> 公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。 		
数量について	<ul style="list-style-type: none"> 公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。 1950年(昭和25年)以前の施設については、合計した延床面積を用いる。 		
更新(建替え)	<ul style="list-style-type: none"> 更新年数：建設年から60年目に建替えることとしている。 建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を3年としている(59年目~61年目)。 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。 		
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととしている。 修繕期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように修繕期間を2年としている(29年目~30年目)。 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。ただし、建設時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定している。 		
	対象施設類型	更新(建替え)単価	大規模改修単価
	住民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
	公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 4.2 インフラ資産の更新費用推計条件

インフラ資産名	分類	更新年数	更新単価
道 路	一般道路	15 年	4.7 千円/㎡
	自転車歩行者道		2.7 千円/㎡
橋りょう	PC 橋	60 年	425 千円/㎡
	RC 橋		425 千円/㎡
	鋼橋		500 千円/㎡
	石橋		425 千円/㎡
	木橋その他		425 千円/㎡
上水道	導水管 300mm 未満	40 年	100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	送水管 300mm 未満		100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	配水管 150mm 以下		97 千円/m
	// 200mm 以下		100 千円/m
	// 250mm 以下		103 千円/m
	// 300mm 以下		106 千円/m
	// 350mm 以下		111 千円/m
	// 400mm 以下		116 千円/m
	// 450mm 以下		121 千円/m
	// 500mm 以下		128 千円/m
	// 550mm 以下		128 千円/m
	// 600mm 以下		142 千円/m
	// 700mm 以下		158 千円/m
	// 800mm 以下		178 千円/m
	// 900mm 以下		199 千円/m
	// 1000mm 以下		224 千円/m
	// 1100mm 以下		250 千円/m
	// 1200mm 以下		279 千円/m
	// 1350mm 以下		628 千円/m
	// 1500mm 以下		678 千円/m
	// 1650mm 以下		738 千円/m
	// 1800mm 以下		810 千円/m
// 2000mm 以上	923 千円/m		
下水道	管径 250mm 以下	50 年	61 千円/m
	管径 251~500mm 以下		116 千円/m
	管径 501~1000mm 以下		295 千円/m
	管径 1001~2000mm 以下		749 千円/m
	管径 2001~3000mm 以下		1,680 千円/m
	管径 3001mm 以上		2,347 千円/m

2 公共建築物更新費用の推計シミュレーション

ここでは、既存の公共建築物について、長寿命化と延床面積縮減による更新費用のシミュレーションを行いました。

■現況

- ・ 既存の公共建築物について 60 年で更新する。

■ケース1：長寿命化

- ・ 1991 年度以降（築 25 年以下）で、一定規模以上（300 m²と仮定）の建物で、構造が、鉄筋コンクリート、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリートの条件を満たすものについて 80 年で更新する。
- ・ ただし、複数棟の施設は、その施設の主たる建物がこの条件を満足する場合は、施設全体を長寿命化の対象とした。
- ・ また、長寿命化のための予防保全等の費用は、ここでは無視することとした。
- ・ 上記以外のは 60 年で更新する。

■ケース2：長寿命化＋延床面積 20%縮減

- ・ ケース1 の長寿命化以外の建物について、長寿命化を含む全施設の延床面積の 20% に相当する部分を更新しないこととした。

■ケース3：長寿命化＋延床面積 30%縮減

- ・ 同様に全施設の延床面積の 30%に相当する部分を更新しないこととした。

■ケース4：長寿命化＋延床面積 40%縮減

- ・ 同様に全施設の延床面積の 40%に相当する部分を更新しないこととした。

以上のシミュレーション結果を図表 4.3 に示します。

なお、延床面積を縮減した場合には、延床面積の縮減に相当する維持管理費などの縮減が見込めますが、このことは考慮していません。

図表 4.3 シミュレーションの結果

ケース	区分	対象面積 (万㎡)	費用 (億円)	備考
現状	年間更新費用	2.38	2.66	
	投資可能額		1.00	仮定値
	かい離		1.66	年間更新費用-投資可能額仮定値
ケース1 長寿命化のみ	年間更新費用A	0.34	0.17	長寿命化分
	年間更新費用B	2.04	2.28	長寿命化以外
	年間更新費用計(A+B)	2.38	2.45	
	投資可能額		1.00	仮定値
	かい離		1.45	年間更新費用-投資可能額仮定値
ケース2 長寿命化 +延床面積 20%縮減	年間更新費用A	0.34	0.17	長寿命化分
	年間更新費用B	1.57	1.75	長寿命化以外で延床面積を全体の20%縮減
	年間更新費用計(A+B)	1.90	1.92	
	投資可能額		1.00	仮定値
ケース3 長寿命化 +延床面積 30%縮減	年間更新費用A	0.34	0.17	長寿命化分
	年間更新費用B	1.33	1.48	長寿命化以外で延床面積を全体の30%縮減
	年間更新費用計(A+B)	1.67	1.65	
	投資可能額		1.00	仮定値
ケース4 長寿命化 +延床面積 40%縮減	年間更新費用A	0.34	0.17	長寿命化分
	年間更新費用B	1.09	1.22	長寿命化以外で延床面積を全体の40%縮減
	年間更新費用計(A+B)	1.43	1.39	
	投資可能額		1.00	仮定値
	かい離		0.39	年間更新費用-投資可能額仮定値

3 用語集

【い】

■一般財源

地方公共団体の歳入のうち、用途が特定されず、どのような経費にも使用できるもの。地方税、地方譲与税、地方特例交付金等及び地方交付税の合計額。なお、これらのほか、市町村においては都道府県から市町村が交付を受ける利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金及び軽油引取税交付金（政令指定都市のみ）を加算した額をいう。

■インフラ資産

一般的に生活や産業の基盤として整備される施設としてのインフラのうち、道路、橋りょう、上水道及び下水道のこと。なお、上水道及び下水道については、管に加えて処理施設等も含めている。

【き】

■義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づけられ任意に節減できない経費。歳出のうち経常的経費とされている人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費の6費目は広い意味ではすべて義務的経費に含まれるが、中でも人件費、扶助費、公債費の3つの費目が狭い意味での義務的経費とされる。義務的経費の割合が高いと、その地方公共団体は他の任意の事業を実施しにくくなり、一般的に財政が硬直化しているといわれる。

【ち】

■地方交付税

全国の住民が、都会でも田舎でも等しい行政サービスを受けられるよう、それに必要となる費用を、国が各地方公共団体に配分するもの。国税である所得税、法人税、酒税、消費税、たばこ税の一定割合を財源とすることが定められている。本来は地方固有の自主財源と言えるが、配分の過程における国の関与が大きいので、依存財源とされる。一般的に、財政的に豊かな団体には薄く、財政的に厳しい団体には厚く配分される。

【と】

■投資的経費

その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられる。

【ふ】

■普通会計

個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律における実質公債費比率等の対象となる「一

般会計等」とほぼ同様の会計の範囲である。

■普通建設事業費

地方公共団体の歳出のうち、性質別分類の際に使用される支出要素の一つ。道路、橋りょう、学校、庁舎等の公共施設の新増築等の建設事業に要する経費で、その支出の効果が将来に残ることから投資的経費と呼ばれる。

【ら】

■ライフサイクルコスト

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。